

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 november 2024 09:38
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: TAM IMRO plan Snippergroen
Bijlage(n): TAM-omgevingsplan Potsgildewegje 3 H22c_Toelichting.pdf, TAM-omgevingsplan Potsgildewegje 3 H22c_Regels.pdf

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: woensdag 20 november 2024 09:28
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: TAM IMRO plan Snippergroen

Ik bedoelde een andere dan het snippergroenplan, uit nieuwsgierigheid ☐
Maar dit is ook al heel mooi

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: woensdag 20 november 2024 07:00
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: TAM IMRO plan Snippergroen

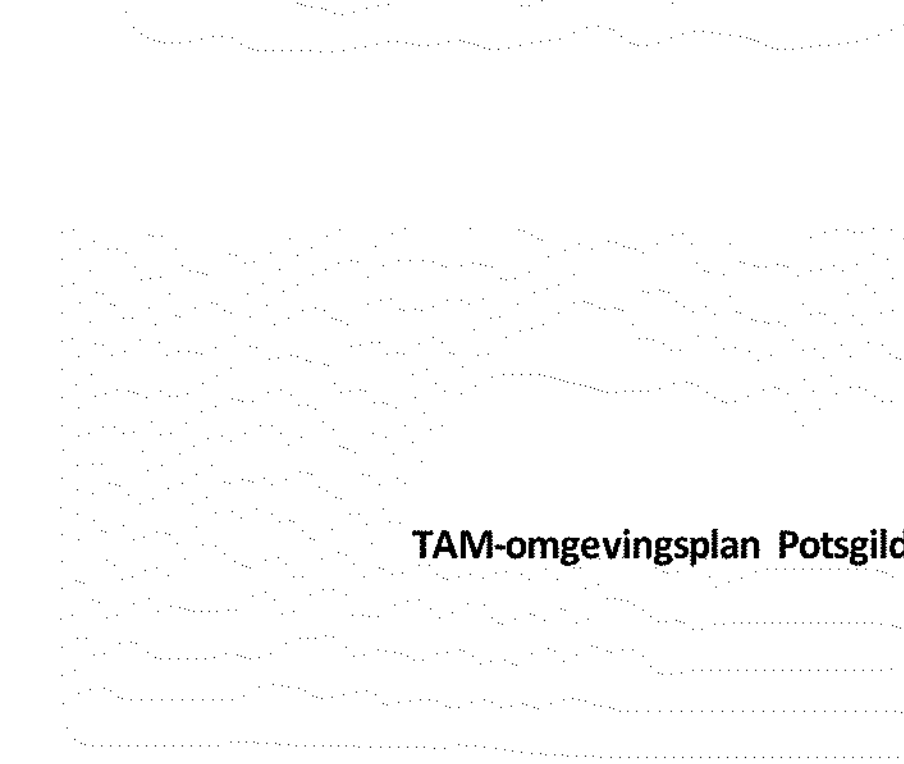
Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 17:16
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: TAM IMRO plan Snippergroen

Hoi [redacted],
We hebben het er ook nog over gehad dat er nog een voorbeeld was. Had je die ook nog kunnen vinden?
Groetjes

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 09:34
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: TAM IMRO plan Snippergroen

Ha die [redacted],
Hierbij een voorbeeld van een TAM-IMRO plan voor Snippergroen. Kunnen we mooi gebruiken als voorbeeld voor ons eigen plan voor de Elspeterbosweg 61.

Groetjes en fijn weekend,,
[redacted]



TAM-omgevingsplan Potsgildewegje 3 H22c

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Toelichting op TAM-omgevingsplan	4
1.3 Ligging van het plangebied	4
1.4 De bij het plan behorende stukken	5
1.5 Het omgevingsplan	5
1.6 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Beschrijving huidige situatie	8
2.2 Beschrijving toekomstige situatie	9
2.3 Infrastructuur en openbare ruimte	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Omgevingsveiligheid	22
4.1 Algemeen	22
4.2 Situatie in en bij het plangebied	22
4.3 Conclusie	23
Hoofdstuk 5 Beschermen van de waterbelangen	24
5.1 Vigerend beleid	24
5.2 Wateraspecten	25
5.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied	25
5.4 Conclusie	25
Hoofdstuk 6 Bescherming gezondheid en het milieu	26
6.1 Geluid door activiteiten	26
6.2 Bodemkwaliteit	29
6.3 Luchtkwaliteit	30
6.4 Geur	31
6.5 Trillingshinder	32
6.6 Gezondheid	32
6.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	33
Hoofdstuk 7 Bescherming van de natuur	35
7.1 Gebiedsbescherming	35
7.2 Soortenbescherming	36
7.3 Conclusie	37
Hoofdstuk 8 Archeologie en cultuurhistorie	38
8.1 Wettelijk kader	38
8.2 Archeologie	38
8.3 Cultuurhistorie	38
8.4 Conclusie	39
Hoofdstuk 9 M.e.r.-beoordeling	40

9.1	Algemeen	40
9.2	Situatie plangebied	40
9.3	Conclusie	40
Hoofdstuk 10 Economische uitvoerbaarheid		41
10.1	Algemeen	41
10.2	Kostenverhaal	41
10.3	Situatie plangebied	41
Hoofdstuk 11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		42
11.1	Participatie	42
11.2	Afstemming overlegpartners	42
11.3	Zienswijzen	42
Hoofdstuk 12 Juridische verantwoording		43
12.1	Inleiding	43
12.2	Opzet van de regels	43
12.3	Verantwoording van de regels	45

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de gronden op de hoek van de kruising tussen de Harderwijkerweg en het Potsgildewegje in Nunspeet, ten zuiden van de hospice 'De Regenboog' aan het Potsgildewegje 3. Het voornemen bestaat om op deze gronden een logeerhuis te realiseren voor de tijdelijke opvang van mensen met een zorgbehoefte, om zo mantelzorgers te kunnen ontlasten. In het logeerhuis worden 8 studio's gerealiseerd, welke ruimte bieden voor de opvang van 10 personen.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen mogelijk te maken, moet het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet worden gewijzigd. Dit TAM-omgevingsplan zorgt voor de gewenste planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Toelichting op TAM-omgevingsplan

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Deze vangnetten zorgen ervoor dat deze organisaties de belangrijkste uitvoeringsprocessen kunnen blijven uitvoeren, totdat ze het DSO wel kunnen gebruiken. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-Omgevingsplan.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Harderwijkerweg en het Potsgildewegje en staat kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie B, nummers 8855 (deels), 8858, 8859, 8861, 8862 en 8865.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Nunspeet en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin met respectievelijk de rode ster en contour indicatief aangeduid.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in de kern Nunspeet en ten opzichte van de nabije omgeving (Bron: PDOK.nl)

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het "TAM-omgevingsplan Potsgildewegje 3 H22c" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0302.TAM0022c-ow01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- deze toelichting (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de functies van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het TAM-omgevingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten.

1.5 Het omgevingsplan

1.5.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Nunspeet (in werking vanaf 1 januari 2024);
- Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoensarbeiders e.a. (vastgesteld op 2 juni 2022);
- Parapluplan Bed en Breakfast (vastgesteld op 13 mei 2022);
- Voorbereidingsbesluit Onzelfstandige bewoning van woningen/uitsluiten logies tbv arbeidsmigranten 2022 (vastgesteld op 28 april 2022);
- Parapluplan Parkeren (vastgesteld 29 april 2021);
- Bestemmingsplan De Berenbos (vastgesteld op 29 januari 2010);
- Bestemmingsplan Welstand Nunspeet 2015 (vastgesteld op 9 december 2000).

Voor de duiding van het planologische regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan "De Berenbos" relevant. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat. In afbeelding 1.1 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dat bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied wordt op deze afbeelding aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "De Berenbos" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.5.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan "De Berenbos" de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Maatschappelijk'. Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn een bouwvlak met een bouwaanduiding 'vrijstaand' en maatvoeringsaanduidingen ten aanzien van de maximum bouw- en goothoogte opgenomen. Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' is een functieaanduiding 'zorginstelling' en een maatvoeringsaanduiding ten aanzien van het maximum bebouwingspercentage opgenomen.

Hierna wordt nader op de deze bestemmingen ingegaan.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bijbehorende voorzieningen als tuinen en erven. Voor het bouwen geldt dat woningen uitsluitend binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan middels de maatvoeringsaanduidingen aangegeven, in dit geval respectievelijk 6 meter en 9 meter. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 60 m² bedragen.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op en in de gronden mogen uitsluitend bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van een woning bedraagt maximaal 1 meter. Overige erf- en terreinafscheidingen en overige, bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van vlaggenmasten, mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bij een en ander behorende bebouwing, met uitzondering van woningen, en voorzieningen zoals tuinen, parkeer-, en groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals luifels, pergola's, verlichtingselementen en terreinafscheidingen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd, met uitzondering van fietsenstallingen, die buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Ter plaatse van het plangebied is geen bouwvlak opgenomen.

1.5.3 Opheffen strijdigheid

Het realiseren van een logeershuis met bijbehorende voorzieningen is in strijd met de bestemmingsomschrijvingen en bouwregels van de ter plaatse geldende bestemmingen.

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkelingen te kunnen realiseren.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in Hoofdstuk 5 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 6 en Hoofdstuk 7 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 8 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. In Hoofdstuk 9 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 10 en Hoofdstuk 11 behandelen ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte wordt in Hoofdstuk 12 ingegaan op de juridische planverantwoording.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Nunspeet, op de hoek van de kruising tussen de Harderwijkerweg en het Potsgildewegje. Het plangebied ligt ten westen van het centrum van Nunspeet. In de omgeving van het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk woonpercelen. Daarnaast zijn verspreid enkele maatschappelijke functies aanwezig. Het plangebied wordt begrensd door de Harderwijkerweg aan de zuidzijde, het Potsgildewegje aan de oostzijde en door het terrein van hospice 'de Regenboog' aan de noordwestelijke zijde.

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en groen ingericht. Er zijn diverse bomen aanwezig. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld vanaf de Harderwijkerweg van het plangebied weergegeven. Het plangebied is met de rode contour aangeduid.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Topotijdreis.nl)



Afbeelding 2.2: Straatbeeld van het plangebied vanaf de Harderwijkerweg (Bron: Google streetview, opnamedatum april 2021)

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

2.2.1 Het plan

Het voornemen bestaat om binnen het plangebied een logeerhuis te realiseren voor de tijdelijke opvang van mensen met een zorgbehoefte. Hierdoor kunnen mantelzorgers ontlast worden. In het logeerhuis worden 8 studio's met eigen sanitaire voorzieningen gerealiseerd, welke ruimte bieden voor de opvang van 10 personen.

Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen en heeft een bouwhoogte van circa 10,7 meter. De hoofdingang van het gebouw bevindt zich aan de zuidzijde. Naast de studio's zijn gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig zoals een eetkeuken, woonkamer, gespreksruimte, wasruimte, personeelsruimte en opslag. Het gebouw wordt daarnaast voorzien van zowel een trap als een lift.

De ontsluiting vindt plaats via een in- en uitrit op de Harderwijkerweg. Ook is ruimte voor parkeren voorzien ten zuiden van het gebouw.

In afbeelding 2.3 is een situatietekening van de gewenste situatie weergegeven. In afbeelding 2.4 is een gevelaanzicht van het gewenste logeerhuis weergegeven.



Afbeelding 2.3: Situatiekening gewenste situatie (Bron: Slaa+vanAsselt architecten)



Afbeelding 2.4: Gevelaanzicht zuidzijde gewenste logeerhuis (Bron: Slaa+vanAsselt architecten)

Uit recent onderzoek van de gemeente Nunspeet (december 2022) blijkt dat er in Nunspeet 625 mensen incidenteel en 325 mensen structureel gebruik willen maken van logeerszorg. Daarnaast het regionale Samenwerkingsverband Gezond Veluwe duidt respijt/logeerszorg als knelpunt. Met het voornemen wordt dus voorzien in het behoefte.

2.3 Infrastructuur en openbare ruimte

2.3.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

2.3.2 Verkeer en parkeren

2.3.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de mogelijke extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381' (december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De gemeente Nunspeet beschikt samen met de buurgemeenten (Elburg, Hattem en Oldebroek) over een eigen parkeernota. Hierin zijn de uitgangspunten zoals vermeld in de CROW-publicatie 'verkeer en parkeren' omtrent verstedelijkingsgraad, stedelijke zone en functie grotendeels overgenomen. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied het paraplubestemmingsplan "Parapluplan Parkeren" van toepassing. Dit bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren" verwijst voor de te hanteren parkeernormen naar de Parkeernota van de gemeente Nunspeet. In de beleidsregels is nader uitgewerkt wat de parkeerbehoefte bij een bepaald gebruik (de parkeernormen) is en - als de extra parkeerbehoefte niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd - onder welke voorwaarden er een ontheffing respectievelijk een afwijkingsvergunning kan worden verleend.

2.3.2.2 Parkeren

De ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een logeershuis met 8 studio's. Uitgaande van de functie 'verpleeg- en verzorgingstehuis' geldt op basis van de parkeernota een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid (inclusief parkeren personeel). In het geval van 8 studio's betekent dit afgerond 6 parkeerplaatsen.

In het plangebied is ruimte voorzien voor het parkeren (zie afbeelding 2.3). In het plangebied kan voldaan worden aan de parkeernorm welke geldt op basis van de parkeernota. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met het aspect 'parkeren' en er ter plaatse kan worden voorzien in de verwachte parkeerbehoefte.

2.3.2.3 Verkeersgeneratie

De cliënten die verblijven in het logeershuis beschikken niet over eigen vervoer. De verkeersbewegingen bestaan voornamelijk uit familiebezoek en verkeersbewegingen van werknemers. De verkeersgeneratie is hierdoor beperkt. Daarnaast komt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning binnen het plangebied te vervallen, waarmee deze mogelijke verkeersbewegingen komen te vervallen.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Harderwijkerweg. Het omliggende wegennetwerk is van voldoende omvang om het verkeer van de nieuwe zorgfunctie op een vlotte en veilige manier af te wikkelen.

2.3.3 Conclusie

Het aspect 'Verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend TAM-omgevingsplan. Het plan voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Voorliggend geval betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in een leefomgeving die aansluit bij de mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners (voorzien in de behoefte aan logeerszorg), zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit TAM-Omgevingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar

de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

In jurisprudentie worden maatschappelijke functies, zoals een zorgcomplex aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m².

In voorliggend geval ligt het ruimtebeslag van het logeerhuis met bijbehorende (parkeer) voorzieningen op circa 500 m². Daarnaast betreft het een locatie waar op basis van het vigerende planologische regime al een woning met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen zijn toegestaan. Qua aard en omvang past het logeerhuis goed in de omgeving, waarin al diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn en de bouwhoogtes aansluiten op het gewenste logeerhuis. Geoordeeld wordt in voorliggend geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

Desalniettemin wordt hierna kort aangegeven waarom wel behoefte is aan de ontwikkeling. Uit recent onderzoek van de gemeente Nunspeet (december 2022) blijkt namelijk dat er in Nunspeet 625 mensen incidenteel en 325 mensen structureel gebruik willen maken van logeerszorg. Verder duidt het regionale Samenwerkingsverband Gezond Veluwe respijt/logeerszorg als knelpunt. Doordat deze zorg nog niet gefaciliteerd wordt in Nunspeet, wordt met het voornemen voorzien in een duidelijke behoefte.

Ten slotte wordt opgemerkt dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, gemotiveerd moet worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. Hiervoor wordt verwezen naar de volgende hoofdstukken, waarin dit uitgebreid aan bod komt. Hier wordt geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.1.3 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing

van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3. In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

3.1.3.1 Toetsing van het initiatief aan de Instructieregels Rijk

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste beleid betreffen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet.

Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

3.2.1.2 Ambities

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- Biodiversiteit: werken met de natuur;
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame regio;
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers en duurzaam.

Met vier 'spelregels' of 'doe-principes' - doen, laten, zelf en samen - wordt er werking aan gegeven. Dit is het kader waarbinnen de provincie wil werken en afwegingen wil maken.

3.2.1.3 Themakaarten

Bij de visie zijn een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaarten milieubeleid en natuur- en landschapsbeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op het plangebied. Wel is het plangebied aangemerkt als intrekgebied op basis van de themakaart waterbeleid.

3.2.1.4 Uitvoering beleid

In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;

- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

Het realiseren van een logeerhuis heeft geen betrekking op een van deze onderwerpen. Een nadere toetsing van het initiatief kan daarom achterwege blijven.

3.2.1.5 Toetsing aan de Omgevingsvisie Gelderland

Wat betreft de zeven ambities is in dit geval met name de ambitie gericht op de woon- en leefomgeving van belang. Hierin geeft de provincie aan dat men streeft naar een goede balans tussen vraag en aanbod van woningen in de verschillende prijscategorieën voor specifieke doelgroepen. Daarbij heeft de provincie de voorkeur van inbreiding voor uitbreiding. In dit geval wordt hieraan bijgedragen doordat op een inbreidingslocatie een logeerhuis voor een specifieke doelgroep gerealiseerd wordt. In paragraaf 3.1.2.2 is reeds onderbouwd dat er sprake is van een actuele vraag naar dit type zorgvoorziening.

Wat betreft de themakaarten is in dit geval met name het thema 'ruimtelijk beleid' en 'waterbeleid' relevant. De andere themakaarten hebben, zoals reeds vermeld, geen relevantie. Het plangebied is op basis van de themakaart 'Ruimtelijk beleid' gelegen binnen de begrenzing van het 'Windenergie aandachtsgebied'. Het plan voorziet niet in het plaatsen van windmolens. Nadere toetsing is dan ook niet van belang. Het plangebied ligt op basis van de themakaart 'Waterbeleid' gelegen binnen de begrenzing van 'Intrekgebieden'. Hiervoor gelden regels welke zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. Hier wordt in de volgende paragraaf aan getoetst. Op deze plek wordt geconcludeerd dat de Omgevingsvisie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vormt.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval zijn in het kader van dit project artikelen 4.16 en 5.42 van belang. Deze artikelen luiden:

Artikel 4.16 lid 1 Specifieke zorgplicht

Degene die een grondwaterbedreigende activiteit verricht in een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied, een koude-warmte-opslagvrije zone, een boringsvrije zone, een intrekgebied, een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied of een minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de kwaliteit van het grondwater, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Artikel 5.42 Beschermen landschap Gelderse streken: Randmeerkust

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Randmeerkust wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en

ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Randmeerkust.

Artikel 5.85 Klimaatadaptatie

1. Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:
 - a. waterveiligheid;
 - b. wateroverlast;
 - c. droogte; en
 - d. hitte.
3. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

Artikel 4.16

Het realiseren en exploiteren van een logeershuis met bijbehorende voorzieningen betreft geen grondwaterbedreigende activiteit. Daarmee wordt voldaan aan dit artikel.

Artikel 5.42

Met de ontwikkeling is geen sprake van het aantasten van de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van Nunspeet. Het te realiseren logeershuis sluit goed aan bij de bebouwingskarakteristieken van de gebouwde omgeving.

Artikel 5.85

In paragraaf 6.7 van dit TAM-omgevingsplan wordt ingegaan op het aspect klimaatadaptatie. Korte tijdshorizonten wordt verwezen naar deze paragraaf. Op deze plek wordt geconcludeerd dat voldoende rekening is gehouden met de aspecten die betrekking hebben op klimaatadaptatie.

3.2.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggend voornemen in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 2018 Nunspeet

3.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van Nunspeet heeft op 29 november 2018 de Omgevingsvisie Nunspeet vastgesteld.

De gemeente Nunspeet heeft een integrale toekomstvisie opgesteld voor de gehele gemeente, de Omgevingsvisie Nunspeet. In deze visie kijkt de gemeente vooruit in een periode tot 2030. De gemeente blijft bouwen aan een krachtige en vitale gemeente, waar het goed wonen, werken en recreëren is. De gemeente werkt hier graag aan mee met zoveel mogelijk partijen uit de samenleving. De omgevingsvisie heeft een breed karakter.

De Omgevingsvisie Nunspeet geeft de koers, die voor een belangrijk deel samen met de samenleving uitgestippeld is en waar de gemeente vervolgens ook samen mee aan de slag willen gaan. Deze koers is niet nieuw, de gemeente bouwt voort op documenten als de 'Integrale Toekomstvisie Nunspeet 2030'.

3.3.1.2 Planspecifiek

Voor de gemeente Nunspeet wordt ingezet op de volgende koers:

- Behoud en versterken van het aantrekkelijk woon- en ondernemingsklimaat;

- Een rustige uitvalsbasis en woonomgeving voor alle doelgroepen en opleidingsniveaus;
- Inzetten op verbeteren kwaliteit woongebieden en van bedrijventerreinen
- Faciliteren van een goed ondernemingsklimaat, vergroten van de diversiteit hierbinnen (kansen voor innovatieve maakindustrie, voedselindustrie, ICT, zakelijke dienstverlening en zorg en recreatie oppakken);
- Aantrekkelijk maken voor nieuwe bedrijvigheid voor hoger opgeleiden, versterken relaties tussen onderwijs en bedrijvigheid.

Op het gebied van wonen heeft Nunspeet een aantrekkelijk, dorps, groen en rustig woon- en leefklimaat. De gemeente wil een oase van rust zijn in een hectische wereld. De gemeente wil dat iedereen die dat wil, in Nunspeet moet kunnen blijven wonen in een woning en op een plek waar men zich thuis voelt. Dat geldt ook voor degenen die zich vanwege werk of om andere redenen in onze gemeente willen vestigen. Dit betekent dat nieuwbouw en herontwikkeling zo goed mogelijk voldoen aan de uitbreidingsbehoefte, zowel in aantallen, woningtypen als woningprijzen. De gemeente wil aantrekkelijke woonmilieus behouden en toevoegen.

Het plangebied ligt in het deelgebied 4 'Kern Nunspeet'. In afbeelding 3.1 is het plangebied indicatief met rode ster weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitsnede kaart Omgevingsvisie 2018 Nunspeet (Bron: gemeente Nunspeet)

Ambitie:

Nunspeet is en blijft de centrumkern van de gemeente. De gemeente ambieert het minimaal behoud en zo

mogelijk versterken van het voorzieningenniveau, zowel commercieel als niet-commercieel. De levendigheid en uitstraling van het centrumgebied vormt een belangrijke toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht, welke de gemeente graag verder uitbouwt met de betrokken ondernemers. Op dit moment vormt echter de bereikbaarheid aan de zuidzijde van de kern vanuit het natuurgebied een belangrijk aandachtspunt, welke remmend kan werken op de vitaliteit van Nunspeet. De komende periode gaat de gemeente daarom met betrokkenen aan de slag met de stationsomgeving. Ook naar de toekomst toe heeft Nunspeet een belangrijke opvangfunctie voor de behoefte aan woningen en locaties voor bedrijvigheid. De gemeente gaat aan de slag met het beeld brengen van de (on)mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen gezien de vele waarden in en om de kern Nunspeet.

Uitgangspunten kwaliteit:

- Veilige, stedenbouwkundig en landschappelijk goed ingepaste spoorkruisingen en een betere verkeersafwikkeling zowel voor snel als langzaam verkeer.
- Aanpak van stationsomgeving (Dorpse karakteristiek herstellen).
- Groene structuren versterken en indien mogelijk weer terugbrengen in de kern.
- Autoluw centrum, parkeren aan de randen, fietsvriendelijke kern.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie 2018 Nunspeet

Wanneer de gewenste ontwikkeling wordt getoetst aan de 'Omgevingsvisie Nunspeet, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke beleidsambities. De gemeente wil dat iedereen die dat wil, in Nunspeet moet kunnen blijven wonen in een woning en op een plek waar men zich thuis voelt. Aangezien er vanuit bewoners van de gemeente Nunspeet een duidelijke behoefte is aan logeerszorg, die nog niet vervuld wordt, wordt bijgedragen aan een geschikte woonomgeving met voorzieningen die daar bij horen. Ook wordt bijgedragen aan de versterking van het voorzieningenniveau van de kern Nunspeet, wat bijdraagt aan de ambitie om het voorzieningenniveau te behouden en zo mogelijk te versterken. De gewenste ontwikkeling sluit goed aan bij de "Omgevingsvisie Nunspeet".

3.3.2 Woonvisie gemeente Nunspeet 2020-2025

3.3.2.1 Algemeen

In de woonvisie legt de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen vast. De woonvisie 'Goed wonen in de gemeente Nunspeet' is op 20 februari 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze woonvisie is vastgesteld voor de periode van 2020 tot 2025.

Met deze woonvisie wordt een nieuw fundament gelegd voor voldoende aantrekkelijke woningen voor iedereen, een kwalitatief en energetisch hoogwaardige woningvoorraad, waar iedereen in elke levensfase, met of zonder zorgbehoefte, kan (blijven) wonen.

In de woonvisie staan drie ambities centraal:

- a. een gezonde woningmarkt met passende woningen, voor nu en later;
- b. ambitieus in energietransitie;
- c. zorgzame en inclusieve wijken en kernen.

Het gemeentebestuur wil dat alle inwoners van de gemeente Nunspeet zo passend mogelijk wonen, en wil de vier kernen 'in balans' houden. Daarvoor is een uitbreiding van de woningvoorraad nodig in de periode 2020 tot 2025. Voor starters is de grootste urgentie, maar ook het passend wonen voor senioren is een grote opgave. Dit vraagt vooral om meer betaalbare woningen: sociale huur en betaalbare koop.

De gemeente wil een duurzame woningvoorraad die zich kenmerkt door groen en zuinig energieverbruik, dan wel energieneutraliteit. Tevens wil de gemeente goed wonen voor mensen met een zorgbehoefte mogelijk maken.

3.3.2.2 Zorgzame en inclusieve wijken en kernen

In voorliggend geval is met name de ambitie 'zorgzame en inclusieve wijken en kernen' van belang. De gemeente ambieert het goed wonen voor de inwoners met een zorgbehoefte mogelijk te maken. Dat vraagt om een integrale benadering van wonen, welzijn en zorg. Ook vraagt het om een goede samenwerking tussen partijen die zorg aanbieden, de gemeente en de woningcorporatie. De gemeente zorgt ervoor dat ontmoetingsmogelijkheden zijn en de gemeente werkt aan het creëren van geschikte woonvormen op de juiste plek. De gemeente streeft ernaar dat de zorgbehoeftige senioren zoveel als mogelijk in de vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. Zo voorkomt de gemeente dat zij zich door een verhuizing ontheemd kunnen voelen en in een omgeving blijven wonen waar zij de burens kennen en een netwerk hebben.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Nunspeet

De voorgenomen realisatie van een logeershuis sluit naadloos aan bij de ambitie van de gemeente om zorgzame en inclusieve wijken te realiseren. Hierdoor wordt bijgedragen aan het goed wonen van inwoners met een zorgbehoefte mogelijk te maken. Uit recent onderzoek van de gemeente Nunspeet (december 2022) blijkt dat er in Nunspeet 625 mensen incidenteel en 325 mensen structureel gebruik willen maken van logeerszorg. Verder duidt het regionale Samenwerkingsverband Gezond Veluwe respijt/logeerszorg als knelpunt. Doordat deze zorg nog niet gefaciliteerd wordt in Nunspeet, wordt met het voornemen voorzien in een duidelijke behoefte. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Woonvisie Nunspeet'.

3.3.3 Welstandsnota Nunspeet 2015

3.3.3.1 Algemeen

De gemeente Nunspeet heeft op 9 december 2015 de Welstandsnota 'Welstand Nunspeet 2015' vastgesteld. In deze welstandsnota zijn de beleidsregels met daarbij welstandscriteria die worden gehanteerd bij de welstandbeoordeling van bouwplannen vastgelegd.

3.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota Nunspeet 2015

Op 16 januari 2024 heeft een vooroverleg plaatsgevonden tussen de dorpsbouwmeester en de architect. Het oordeel van de dorpsbouwmeester was positief. Zijn enige opmerking was het advies om het parkeren niet teveel te 'verstenen', maar te proberen ook daar het natuurlijke karakter te behouden. Dit advies is mee genomen in de uitwerking. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen zal de uiteindelijke toets plaatsvinden.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggend TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling in past binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsveiligheid

4.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

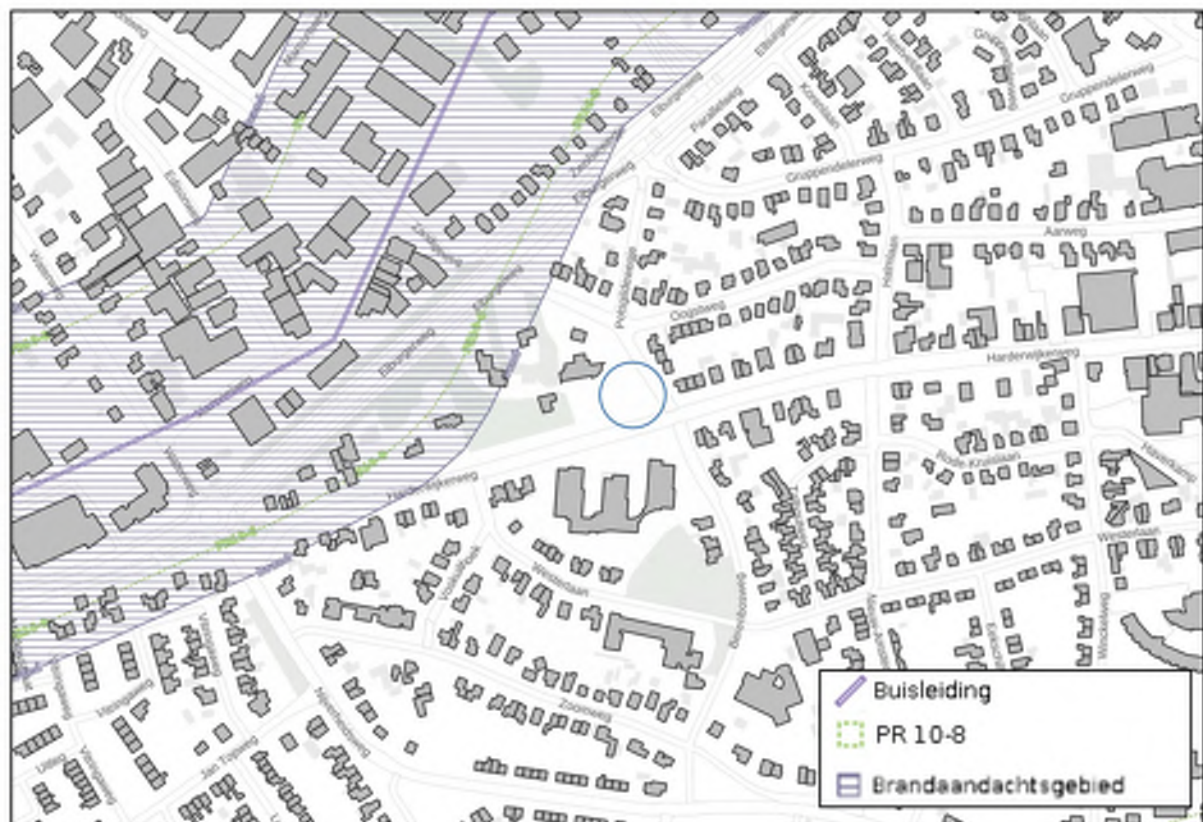
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl)

4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe cirkel) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het voorgenomen plan maakt geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk en vormt daarmee geen risicobron. Wel wordt een kwetsbaar gebouw gerealiseerd. Daarom dient gekeken te worden naar risicobronnen in de omgeving.

In voorliggend geval is ten noordwesten van het plangebied een risicobron aanwezig, namelijk een buisleiding. Het plangebied valt buiten de aandachtsgebieden (brand- en explosieaandachtsgebied) van deze buisleiding.

Uit de inventarisatie blijkt dat in het plangebied er geen (veiligheids)maatregelen getroffen moeten worden in het kader van het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis.

4.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

Hoofdstuk 5 Beschermen van de waterbelangen

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

5.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het nieuwe waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe, het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) officieel vastgesteld door het algemeen bestuur.

De Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) koerst naar een duurzame en water inclusieve leefomgeving. De BOVI2050 beschrijft waar het Waterschap Vallei en Veluwe in 2050 wil staan en geeft kleur aan deze doelstelling. Het BOP is de gebiedsgerichte en tactische uitwerking van de beleidsvisie. Hierin zijn de eigen doelen verbonden aan de maatschappelijke opgaven zoals de klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, hervorming landbouw, natuur- en stikstofopgave en de verstedelijking.

Het BOP bevat vier gebiedsprogramma's. Het plangebied is gelegen in de gebiedsopgave 'Noord Veluwe'.

Gebiedsopgave Noord Veluwe

De Noord-Veluwe en de randmeerkust ontwikkelen zich momenteel in een goede balans tussen stedelijke ontwikkeling, landbouw, natuur en recreatie. De balans behouden tussen de natuur en de groeiende waterrecreatie op de randmeren, de energie- en landbouwtransitie zijn opgaven in de randmeerkustzone.

5.2 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

5.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het resultaat is opgenomen in Bijlage 1. Hieronder wordt daarom nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het projectgebied.

Waterhuishouding projectgebied

Wat betreft hemelwater wordt het nieuwe verharde oppervlakte niet aangesloten op de riolering. Doordat voor de verharding gebruik wordt gemaakt van waterdoorlatende halfverharding en waterdoorlatende grasbetonstenen wordt de infiltratiecapaciteit van de ondergrond niet aangetast. Voor wat betreft het looierhuis wordt het hemelwater eveneens in de bodem geïnfiltreerd.

Voor de afvoer van het afvalwater zal het gebouw worden aangesloten op het bestaande aanwezige riool.

5.4 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

Hoofdstuk 6 Bescherming gezondheid en het milieu

Op basis van paragraaf 5.1.4 houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur en;
- trillingen.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid' behandeld.

6.1 Geluid door activiteiten

6.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing [ter info: let op status van de geluidregels in het omgevingsplan]. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie of een gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.1.2 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Nunspeet beschikt over een eigen geluidbeleid. De onderstaande tabel laat de waarden zien die de gemeente Nunspeet hanteert ten aanzien van de gevelbelasting.

Gevel belasting (dB) wegverkeer	Gevel belasting (dB) Railverkeer	Beleid	Hogere waarden
<48	<55	Ambitie	Niet nodig
49 – 53	56 – 62	Bijzonder	Mogelijk, mits ...
54 – 57	63 – 68	Uitzonderlijk	Ongewenst, maar ...
58 – 63	--	Zeer uitzonderlijk	Niet mogelijk, tenzij ...
>63	>68	Niet toegestaan	Niet toegestaan

Tabel 6.1 Overzicht geluidbeleid gemeente Nunspeet (Bron: Geluidbeleid 2012)

De ambitiewaarde van de gemeente Nunspeet is 48 dB. Wanneer de gevelbelasting hoger is dan 63 dB is het voornemen niet mogelijk in het kader van het gemeentelijke geluidsbeleid. In tabel 4 is weergegeven wat de eisen zijn.

Hogere waarde	Eisen woning	Bronmaatregelen	Overdrachtsmaatregelen	Ontvanger
Niet nodig	Geen maatregelen of randvoorwaarden	Geen afweging	Geen afweging	Geen afweging
Mogelijk, mits ...	- Woning beschikt minimaal over één geluidsluwe gevel - Woning beschikt over een geluidsluwe buitenruimte	- Bronmaatregelen afwegen - Toepassen stiller wegdek bij groot onderhoud overwegen.	Aandacht voor geluidaspect bij stedenbouwkundig ontwerp (afstand vergroten, afscherming achterliggend gebied)	Bij rail- en industrielaawaal gevelmaatregelen in het kader van het bouwbesluit. (eisen binnenwaarde)
Ongewenst, maar ...	Bij appartementen minimaal één verblijfsruimte situeren aan de geluidsluwe zijde.	- Bronmaatregelen afwegen - Toepassen stiller wegdek bij groot onderhoud overwegen.	- Afscherming overwegen - Aandacht voor geluidaspect bij stedenbouwkundig ontwerp (afstand vergroten, afscherming achterliggend gebied)	Gevelmaatregelen, geluiddempende (mechanische ventilatie)
Niet mogelijk, tenzij ...	- Bij appartementen minimaal één verblijfsruimte situeren aan de geluidsluwe zijde - Bij eengezinswoning minimaal drie verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde situeren - Woning beschikt over geluidsluwe buitenruimte	- Uitgebreide motivatie - Bronmaatregelen nadrukkelijk voorkeur - Toepassen stiller wegdek - Verkeersmaatregelen nemen	- Aandacht voor geluidaspect bij stedenbouwkundig ontwerp (afstand vergroten, afscherming achterliggend gebied) - Geluidscherm/was als inpasbaar	- Gevelmaatregelen, geluiddempende (mechanische ventilatie) - Lucht en contactisolatie tussen woningen/appartementen wordt met minimaal één geluidklasse aangescherpt - Niet akoestische compensatie toepassen (extra groen, speelplekken etc.)
Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing

Tabel 6.2 Eisen hogere waarde gemeente Nunspeet (Bron: Geluidbeleid 2012)

6.1.3 Situatie plangebied

Dit TAM-omgevingsplan voorziet in het realiseren van een logeerhuis voor de tijdelijke opvang van mensen met een zorgbehoefte. Daarmee wordt een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd.

6.1.3.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen het geluidaandachtsgebied van de Harderwijkerweg en de Elburgerweg. Er is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 2.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de gemeentelijke wegen hoogstens 48 dB bedraagt. Met deze waarde wordt voldaan aan de gemeentelijke ambitiewaarde van 48 dB en de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de studio's/logeerwoningen.

6.1.3.2 Railverkeerslawaai

Voor wat betreft spoorweglawaai wordt opgemerkt dat de meest nabijgelegen spoorweg zich op circa 700 meter afstand bevindt van het plangebied. Het plangebied bevindt zich daarmee buiten het geluidaandachtsgebied van spoorwegen.

6.1.3.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing.

6.1.3.4 Solitaire bedrijvigheid

Om geluidhinder van solitaire bedrijvigheid te bepalen kan worden aangesloten bij de systematiek uit de VNG handreiking 'Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019). Deze handreiking gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren. De systematiek uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

In voorliggend geval wordt voor het plan de systematiek van de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' aangehouden. Bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Een logeerhuis wordt niet expliciet genoemd in de basiszoneringslijst. In verband daarmee is uitgegaan van de functie die het meest met deze functie te vergelijken is, namelijk een verpleeghuis. Voor verpleeghuizen (SBI-code 2008/871) geldt milieucategorie 2. In dit geval kan gesproken worden van een gemengd gebied, aangezien naast woonfuncties diverse maatschappelijke-, horeca- en bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig zijn. Op basis van dit gebiedstype geldt voor een verpleeghuis een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand zijn geen milieugevoelige functies (woningen) aanwezig. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Bovendien wordt opgemerkt dat functies uit milieucategorie 1 en 2 goed naast elkaar zijn in te passen gezien de beperkte invloed van dergelijke functies op het woon- en leefklimaat.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en omgekeerd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend milieubelastende functies toegestaan op het perceel aan de Veluwe Heuvel 1. Hier is een zorginstelling toegestaan. In de huidige situatie is een appartementencomplex van Omnia Wonen aanwezig. Dit kan worden aangemerkt als een milieucategorie 2

functie met een maximale richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid, op basis van een gemengd gebied. Het plangebied ligt op een grotere afstand.

Op deze plek wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht. Omgekeerd worden omliggende functies niet in de bedrijfsvoering beperkt. Dit temeer omdat er in de huidige situatie al een milieugevoelige functie (woning) is toegestaan binnen het plangebied.

6.1.4 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.2 Bodemkwaliteit

6.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

6.2.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van de locatie waar het logeershuis is geprojecteerd is, is reeds een woonfunctie toegestaan. Dit betreft een functie waar reeds langdurig menselijk verblijf is toegestaan. Met het realiseren van een logeershuis wordt m.b.t. het onderdeel bodem geen gevoeligere functie mogelijk gemaakt. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

6.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.3 Luchtkwaliteit

6.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Aandachtsgebieden (toevoegen indien van toepassing in de gemeente)

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

6.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

Zo is de verkeersgeneratie (een belangrijke bron van luchtvervuiling) afkomstig van het logeerhuis beperkt. De verkeersbewegingen bestaan voornamelijk uit familiebezoek en verkeersbewegingen van werknemers.

Daarnaast komt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning binnen het plangebied te vervallen, waarmee deze mogelijke verkeersbewegingen komen te vervallen.

6.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.4 Geur

6.4.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

6.4.2 Situatie plangebied

In dit geval zijn er geen agrarische bedrijven of andere milieubelastende activiteiten met een geuremissie aanwezig in de omgeving van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is zodoende ten aanzien van het aspect geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

6.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.5 Trillingshinder

6.5.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manieren optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de Bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

6.5.2 Situatie plangebied

In dit geval is geen sprake van het toevoegen van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. Wel is sprake van een trillinggevoelig gebouw.

Aangezien de afstand tot de dichtst bijgelegen spoorlijn circa 700 meter bedraagt, is geen nader onderzoek nodig naar spoortrillingen.

6.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingshinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.6 Gezondheid

6.6.1 Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur,

trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

6.6.2 Situatie plangebied

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. In dit hoofdstuk zijn al meerdere aspecten behandeld die raken aan gezondheid (zoals geluidhinder, externe veiligheid en milieuzonering). Bij geen van deze aspecten zijn effecten naar voren gekomen die schadelijk zouden kunnen zijn voor de gezondheid van omwonenden of van mensen die gaan verblijven in het logeershuis.

Uit onderzoek van de gemeente Nunspeet blijkt dat er behoefte is aan logeerszorg in Nunspeet. Ook het regionale Samenwerkingsverband Gezond Veluwe geeft aan dat hier behoefte aan is. Door op deze locatie een logeershuis te realiseren voor de tijdelijke opvang van mensen met een zorgbehoefte kan worden voorzien in deze behoefte. Hierdoor kunnen mantelzorgers worden ontlast, wat juist bijdraagt aan de mentale gezondheid van de zorgverleners. Zij (en ook de zorgvragers zelf) kunnen zo tot rust komen.

6.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

6.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

6.7.1 Algemeen

Omdat het Nederlandse klimaat aan verandering onderhevig is, is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het aspect klimaatadaptatie wordt meegenomen. Om de mogelijke risico's nu en in de toekomst in beeld te brengen, is gebruik gemaakt van de Klimaat-effectatlas. Relevante onderwerpen hierin zijn waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

6.7.2 Situatie plangebied

Waterveiligheid

Voor de hele kern Nunspeet, en daarmee ook voor het plangebied, geldt dat er géén waterhoogte boven maaiveld te verwachten is bij een overstrooming ten gevolge van een dijkdoorbraak. Vanuit het aspect 'waterveiligheid' zijn er dan ook geen risico's te verwachten.

Wateroverlast

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige en toekomstige situatie geen sprake van wateroverlast bij buien van 70 mm en 140 mm per uur. Het beoogde gebruik van de locatie komt hierdoor niet in het geding.

Droogte

Droogte is het uitzakken van grondwater door een combinatie van neerslagtekort en verdamping door een periode van hoge temperaturen. Wanneer het grondwater uitzakt, kan dit negatieve gevolgen hebben voor de stabiliteit van bebouwing, voor bomen en voor openbaar groen. Om droogte in verhard gebied tegen te gaan, is het belangrijk om voldoende infiltratiegebieden te realiseren.

Op basis van de Klimaat-effectatlas is de gemiddelde laagste grondwaterstand in de huidige situatie circa 2,7

meter onder maaiveld. In 2050 wordt een lichte stijging (0,1-0,25 meter) verwacht. Door de lage grondwaterstand is sprake van droogtegevoeligheid. Met het realiseren van waterdoorlatende verharding en infiltratievoorzieningen kan het water infiltreren in de bodem. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een logeerhuis betreft daarnaast een gebruik dat slechts in beperkte mate afhankelijk is van droogte en wijkt bovendien niet af van de bebouwde omgeving.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.

Hitte

Binnen het plangebied is er in vergelijking met de overige bebouwde kom van Nunspeet geen sprake van meer of minder hittestress. Daarnaast wordt het logeerhuis goed geïsoleerd waardoor de bewoners goed beschermd blijven tegen hitte.

6.7.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de risico's op het gebied van klimaatverandering.

Hoofdstuk 7 Bescherming van de natuur

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

7.1 Gebiedsbescherming

7.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkrijks significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

7.1.2 Gelders natuurnetwerk (GNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

7.1.3 Situatie plangebied

7.1.3.1 Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het plangebied bevindt zich op circa 690 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden "Veluwe".

Vanwege de onderlinge afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden is directe hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluid en verstrooiing van licht uitgesloten. Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied en de invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. Het is uitgesloten dat verstoringseffecten, zoals geluid, optische verstoring, kunstlicht een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Om te onderzoeken of sprake is van indirecte hinder als gevolg van een toegenomen stikstofdepositie is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 3. Hierna wordt ingegaan op de resultaten.

Resultaten stikstofonderzoek

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningsplichtig.

7.1.3.2 GNN-gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen het GNN gebied. Het dichtstbijzijnde gelegen GNN ligt op een afstand van circa 700 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien deze ligging ten opzichte van het GNN kan worden uitgesloten dat er sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het GNN.

7.2 Soortenbescherming

7.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. In dit geval is door Ecofact een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten. De gehele onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting.

7.2.2 Situatie plangebied

Flora

Geen schadelijke handelingen van flora- en fauna-activiteit.

Vleermuizen

Geen schadelijke handelingen van flora- en fauna-activiteit.

Zoogdieren

Geen schadelijke handelingen van flora- en fauna-activiteit.

Vogels

Geen schadelijke handelingen van flora- en fauna-activiteit.

Overige soorten

Geen schadelijke handelingen van flora- en fauna-activiteit.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de omgevingswet die vallen onder het onderdeel houtopstanden waardoor er een herplantplicht geldt.

7.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

Hoofdstuk 8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

8.2 Archeologie

8.2.1 Algemeen

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

8.2.2 Situatie plangebied

De gemeente Nunspeet heeft het archeologische beleid voor het grondgebied in Nunspeet doorvertaald in dubbelbestemmingen in het omgevingsplan. De gronden binnen het plangebied kennen geen dubbelbestemming voor archeologische waarden.

Een archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

8.3 Cultuurhistorie

8.3.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

8.3.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten die negatief kunnen worden beïnvloed als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Ook is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

8.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 9 M.e.r.-beoordeling

9.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als Voor plan/ programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

9.2 Situatie plangebied

Dit plan maakt realiseren van een logeershuis met 8 studio's mogelijk. Op basis van kolom 1 van bijlage V Ob valt dit onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'.

Voor 'stedelijke ontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' geldt geen mer-plicht conform artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet. Wel geldt een mer-beoordelingsplicht conform artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet voor oprichting, wijziging of uitbreiding.

Er dient beoordeeld te worden of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en, als dit het geval is, er bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

In Hoofdstuk 6 zijn diverse aspecten die betrekking hebben op de milieueffecten beoordeeld. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het project geen gevolgen voor het milieu met zich mee zal brengen. Het plan heeft betrekking op een klein gebied op lokaal niveau. Een milieueffectrapport is in dit geval niet nodig.

9.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 10 Economische uitvoerbaarheid

10.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

10.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

10.3 Situatie plangebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

Hoofdstuk 11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

11.1 Participatie

11.1.1 Algemeen

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

11.1.2 Situatie plangebied

Om de omwonenden te betrekken bij de plannen, zijn de omwonenden uitgenodigd voor een inloopavond. Deze inloopavond is op 7 februari 2023 georganiseerd. Tijdens de inloopavond is het plan besproken en zijn reacties verzameld. Er is een verslag gemaakt, welke ook is gedeeld met de omwonenden. Het gehele verslag is opgenomen in Bijlage 5.

11.2 Afstemming overlegpartners

11.2.1 Het Rijk

Geoordeeld wordt dat dit TAM-omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

11.2.2 Provincie Gelderland

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggend TAM-Omgevingsplan voorgelegd aan de provincie Gelderland.

11.2.3 Waterschap Vallei en Veluwe

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het plan voorgelegd aan het waterschap. Wanneer het waterschap een reactie heeft gegeven, zal dit worden verwerkt in het plan.

11.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het wijzigingsbesluit voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.

Hoofdstuk 12 Juridische verantwoording

12.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

12.2 Opzet van de regels

12.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven betreft het hier een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrecht en slotbepalingen.

12.2.2 Preambule voor hoofdstuk en artikelnummering

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule op te nemen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit plan beoogt het voorzien van de planologische kaders om een logeerhuis met bijbehorende voorzieningen te kunnen realiseren aan de Potsgildewegje 3. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22c' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22c bij het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

12.2.3 Toepassingsbereik van het wijzigingsbesluit

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Potsgildewegje 3 H22c, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NLIMRO.0302.TAM0022c-ow01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

12.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Artikel 5 Antidubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Artikel 6 Ruimtelijke bouwactiviteiten
In dit artikel is bepaald dat bij het meten ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding van bouwperceelgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
- Artikel 7 Planologische gebruiksactiviteiten
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het TAM-omgevingsplan.

- Artikel 8 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het TAM-omgevingsplan af te wijken.
- Artikel 9 Parkeeractiviteiten
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.
- Artikel 10 Overige regels voor activiteiten
Hier is bepaald dat de aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

12.2.5 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

12.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-Omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Artikel 4 Maatschappelijk

Het gehele plangebied heeft de functie 'Maatschappelijk' gekregen, om zodoende het gebruik van de gronden voor maatschappelijke doeleinden mogelijk te maken. In dit geval is specifiek vastgelegd dat respijtzorg met bijbehorende dienstverlening toegestaan is. Onder respijtzorg wordt vervangende mantelzorg, tijdelijke en volledige overname van de zorg van een mantelzorger met het doel hem of haar vrijaf te geven verstaan.

In de beoordelingsregels is bepaald dat gebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak is opgenomen ter plaatse van de gewenste locatie van het logeershuis. De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter. De bouwhoogte wordt gerekend vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw.

TAM-omgevingsplan Potsgildewegje 3 H22c

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	7
Artikel 3	Toepassingsbereik	8
Hoofdstuk 2	Functies en gebiedsaanwijzingen	9
Artikel 4	Maatschappelijk	9
Hoofdstuk 3	Algemene regels voor activiteiten	10
Artikel 5	Antidubbelregel	10
Artikel 6	Ruimtelijke bouwactiviteiten	11
Artikel 7	Planologische gebruiksactiviteiten	12
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 9	Parkeeractiviteiten	14
Artikel 10	Overige regels voor activiteiten	15
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	16
Artikel 11	Overgangsrecht	16

Regels

Dit plan beoogt het voorzien van de planologische kaders om een logeerhuis met bijbehorende voorzieningen te kunnen realiseren aan de Potsgildewegje 3. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22c' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22c bij het omgevingsplan van de gemeente Nunspeet.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Potsgildewegje 3 H22c', tenzij daar in dit artikel van worden afgeweken.

Bij de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 plan

het "TAM-omgevingsplan Potsgildewegje 3 H22c" met identificatienummer NLIMRO.0302.TAM0022c-ow01 van de gemeente Nunspeet.

1.2 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.3 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw of een bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.4 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.5 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.6 bedrijfsmatig

in de uitoefening van een beroep of bedrijf of tegen vergoeding;

1.7 bestaande

bestaand en legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.8 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.9 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.10 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; indien en voorzover twee bouwpercelen middels de figuur **relatie** met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel;

1.11 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

1.12 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.13 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.14 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.15 eigen terrein als bedoeld in de regeling voor parkeren en laden en lossen

het terrein en/of bouwwerk dat de aanvrager in eigendom of in gebruik heeft en waarover hij kan beschikken en die bij het te realiseren (bouw)plan en/of het bouwwerk horen;

1.16 erf

een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woning en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van de woning;

1.17 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.18 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.19 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.20 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.21 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.22 ondergeschikte bouwdelen

hieronder wordt verstaan plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken

1.23 onderkomens

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.24 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden, dan wel met twee wanden, waarvan maximaal één wand tot de constructie behoort;

1.26 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijke niveau ten opzichte van Nieuw Amsterdams Peil;
- d. indien de **onder a tot en met c** genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

1.27 respijtzorg

vervangende mantelzorg, tijdelijke en volledige overname van de zorg van een mantelzorger met het doel hem of haar vrijaf te geven. Ook valt logeerszorg in een palliatieve fase hieronder;

1.28 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.29 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.30 verbeelding/plankaart

- a. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Potsgildewegje 3 H22c;
- b. de analoge (papieren) kaart van het bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Potsgildewegje 3 H22c met legenda en tekeningnummer NLIMRO.0302.TAM0022c-ow01;

1.31 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, bij onduidelijkheid daarover, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het perceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de dakhelling:

de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak gerekend in graden;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Potsgildewegje 3 te Nunspeet, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0302.TAM0022c-ow01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Maatschappelijk' mogen worden benut voor:

- a. respijtzorg met bijbehorende dienstverlening; met bij een en ander behorende gebouwen en voorzieningen zoals paden, bermen, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, kunstwerken, technische installaties en terreinafscheidingen.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in lid 4.2 opgenomen beoordelingsregels.

4.2.2 Beoordelingsregels

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 10.2.1 gelden de beoordelingsregels:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
bijbehorende bouwwerken	3,5 m	5,5 m
palen, masten en reclame- en andere tekens		9 m
luifels		6 m
andere overkappingen met een open constructie		3 m
kunstwerken		4 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van de dichtst bij de weg gelegen bouwwerk		1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken		2 m

4.3 Verbonden gebruiksactiviteiten

Tot een strijdig gebruik met deze functie wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 5 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of als nog kan worden gegeven, blijft bij de begordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Ruimtelijke bouwactiviteiten

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwperceelgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 7 Planologische gebruiksactiviteiten

7.1 Verboden gebruiksactiviteiten

Onder strijdig gebruik wordt het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden:
 - 1. als stand- of ligplaats van onderkomens;
 - 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met de functieomschrijving;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van zwembaden met een oppervlakte van meer dan 40 m²;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak tenzij het specifiek wordt toegestaan.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, van welke bouwwerken de oppervlakte niet meer dan 45 m² en de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. ten behoeve van het bouwen van ondergrondse bergbezinkbassin met een maximale oppervlakte van 2500m², maximaal 3 meter diep, maximaal 1 meter hoog, met een regelkast van 2 meter hoog en een oppervlakte van 6 vierkante meter;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden, bebouwingsgrenzen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- d. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten, afmetingen en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten, afmetingen en percentages.

Artikel 9 Parkeeractiviteiten

9.1 Parkeerregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en / of voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw dan wel voor het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw of het terrein in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor:
 1. het parkeren of stallen van auto's en fietsen;
 2. het laden of lossen van goederen;
 3. het realiseren van parkeervoorzieningen voor invaliden.
- b. De onder a genoemde voorzieningen voor parkeren en laden of lossen worden gerealiseerd op eigen terrein, in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort respectievelijk op of onder het onbebouwde terrein waarvan het gebruik wordt gewijzigd.

9.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. of voor zover aantoonbaar op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

9.3 Voorwaarden voor het afwijken van de parkeerregels

De in lid 9.2 genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

9.4 Parkeerbonds

- a. Van de parkeerregels genoemd in lid 9.1 kan, indien er geen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, en de parkeerplaatsen niet voldoende in het openbaar gebied aanwezig (kunnen) zijn, door het college van Burgemeester en Wethouders ook worden afgeweken met een omgevingsvergunning, door de aanvrager van een omgevingsvergunning een financiële bijdrage te doen storten in het parkeerbonds.
- a. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid a, komt tot stand volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).
- b. De financiële bijdrage voor het parkeerbonds wordt berekend volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).

9.5 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 9.1, 9.2, 9.3, en 9.4, wordt getoetst aan de beleidsregel Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014) dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde, respectievelijk vervangende, beleidsregel.

Artikel 10 Overige regels voor activiteiten

10.1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

11.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het 11.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in 11.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in 11.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen