

Bestemmingsplan

Belvederelaan 24

Gemeente Nunspeet



COLOFON

Gegevens over het plan:

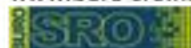
Plannaam:	Belvédèrelaan 24
Identificatienummer:	NL.IMRO.0302.BP01215-ow01
Status:	Concept
Datum:	September 2023
Projectnummer Buro SRO:	24.10.53

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Gemeente Nunspeet
----------------	-------------------

Gegevens Buro SRO:

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



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Het initiatief	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	15
4.1	Milieu	15
4.2	Water	19
4.3	Ecologie	20
4.4	Verkeer	22
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.6	Economische uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	24
5.1	Algemeen	24
5.2	Wijze van bestemmen	24
Hoofdstuk 6	Procedure	25
6.1	Algemeen	25
6.2	Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	25
6.3	Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	25
6.4	Verslag zienswijzen	25
Bijlagen bij de toelichting		27
Bijlage 1	Notitie ecologie	29
Bijlage 2	Digitale watertoets	31

Regels		33
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	35
Artikel 1	Begrippen	35
Artikel 2	Wijze van meten	37
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	38
Artikel 3	Sport	38
Hoofdstuk 3	Algemene regels	39
Artikel 4	Antidubbelregel	39
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	39
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 7	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 8	Overige regels	40
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	42
Artikel 9	Overgangsrecht	42
Artikel 10	Slotregel	42

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

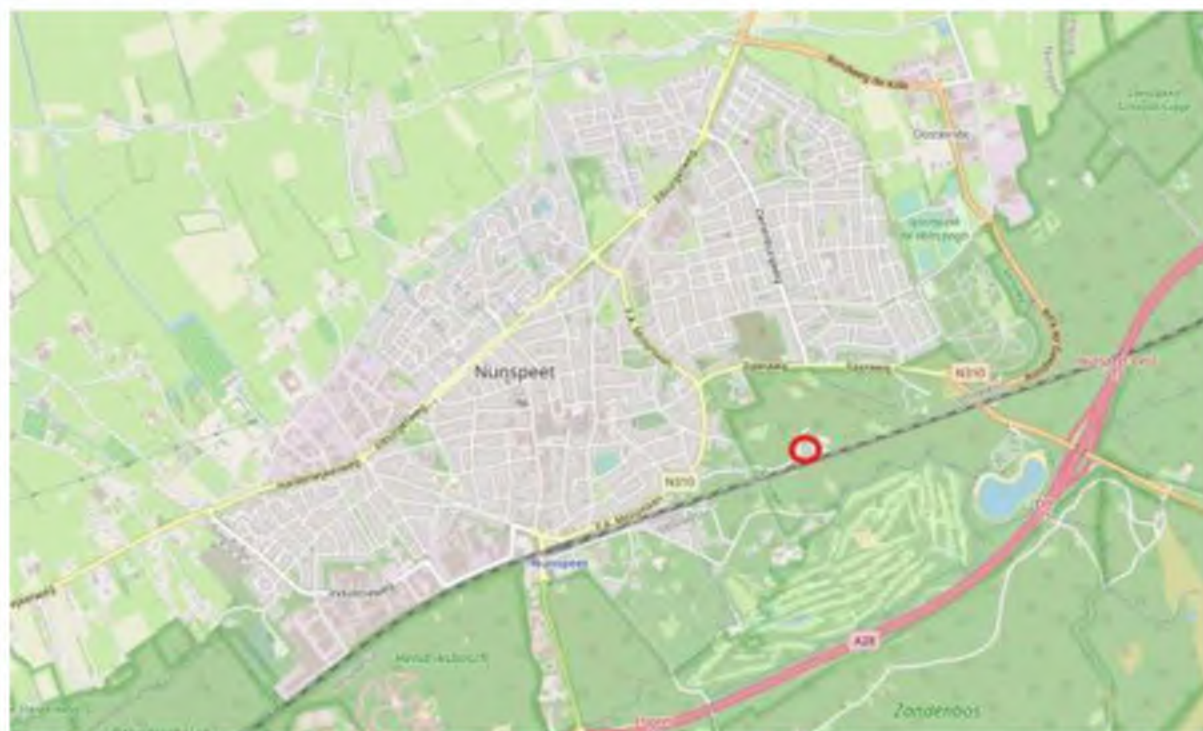
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Nunspeet is voornemens om een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel te betrekken en om te zetten naar de bestemming 'Sport'. Hiermee sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden.

Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Belvédèrelaan 24 te Nunspeet. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het initiatief

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

2.1 Huidige situatie

Aan de Belvédèrelaan 24 te Nunspeet is een manege gevestigd. Het plangebied is gelegen in een bosrijk gebied met in de omgeving enkele woningen en een recreatiepark. Ten zuiden van het plangebied loopt een spoorlijn. Binnen het plangebied bevinden zich onder meer een overdekte hal, een paardenbak en een parkeerterrein. Een gedeelte van het terrein dat in gebruik is bij deze manege (circa 150 m²) is momenteel in bezit van de gemeente Nunspeet. Op deze gronden bevindt zich een longeercirkel. Het plangebied wordt met een inrit ontsloten via de Belvédèrelaan. Parkeren vindt op eigen terrein plaats.



Luchtfoto plangebied (bron: kadastralekaart.ces)



Aanzicht longeercirkel vanaf Belvédèrelaan

2.2 Toekomstige situatie

Met voorliggend plan wordt een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel betrokken en omgezet naar de bestemming 'Sport'. Deze gronden zijn in de huidige situatie al in gebruik door de manege. Met het plan vinden verder geen ruimtelijke wijzigingen plaats. Het plan voorziet alleen in het toekennen van een bestemming die passend is bij de bestaande situatie en het feitelijk gebruik van de grond. De ontsluiting van het perceel wijzigt niet en het parkeren blijft, net als in de huidige situatie, plaatsvinden op eigen terrein. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding voorliggend bestemmingsplan

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

Gebiedsgericht

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

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

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro. Er zijn geen rijksbelangen in het geding.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend plan voorziet enkel in het positief bestemmen van een bestaande situatie. Hiervoor worden geen gebouwen gerealiseerd. Er is om die reden geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Verdere toetsing is niet nodig.

Conclusie

Het plan is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

Omgevingsverordening Gelderland

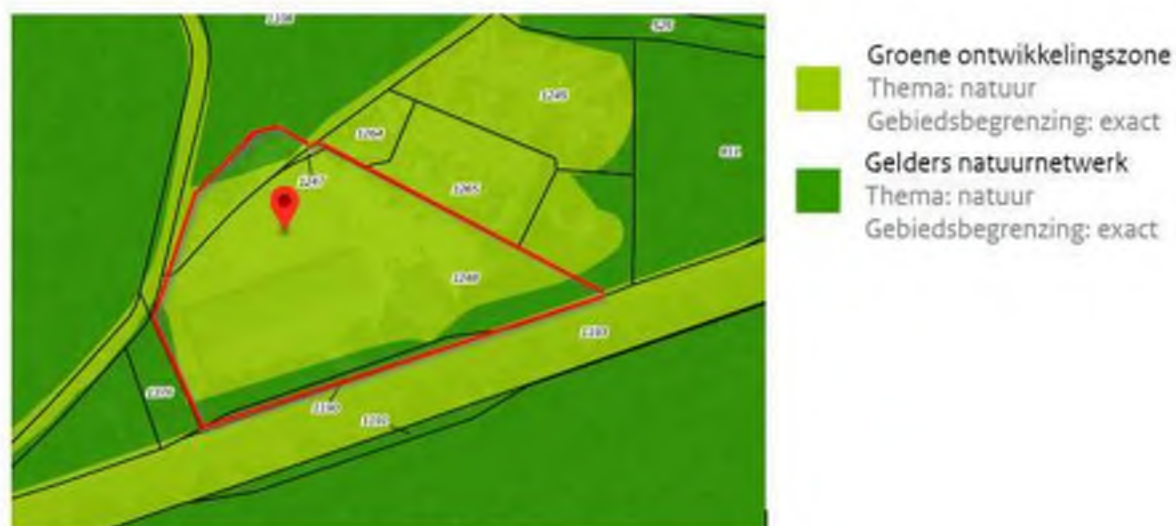
De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Planspecifiek

Navolgend worden de relevante thema's/kaarten uit de Omgevingsvisie/-verordening toegelicht.

Natuur

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'Regels Natuur - kaart 1' behorende bij de Omgevingsverordening. Hierop is te zien dat het plangebied gelegen is in zones die zijn aangeduid als Groene ontwikkelingszone (GO) en Gelders natuurnetwerk (GNN). Op de gronden binnen GO vinden geen wijzigingen plaats en dus zijn hiervoor geen relevante regels van toepassing. Het te herbestemmen gebied is gelegen binnen GNN.



Uitsnede kaart 'Regels Natuur' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Onderhavig initiatief is enkel mogelijk indien aangetoond wordt dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. Voor het plan is een ecologische notitie opgesteld (zie bijlage 1), waaruit blijkt dat de bestemmingsplanwijziging niet leidt tot aantasting hiervan. Het perceel heeft momenteel een zeer lage natuurwaarde en bevat geen wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. Compensatie is daarmee niet aan de orde.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie en -verordening.

Conclusie

Het plan is passend binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 2018 Nunspeet

De gemeente Nunspeet heeft een integrale toekomstvisie voor de gehele gemeente opgesteld: de Omgevingsvisie Nunspeet. De omgevingsvisie Nunspeet is opgebouwd in thema's en een gebiedsgerichte uitwerking. De visie heeft als planhorizon 2030.

- Een betere aanhaling verkrijgen op het centrum, de recreatiefuncties en de bedrijventerreinen;
- Verbeteren van de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming;
- Versterken ruimtelijke verblijfskwaliteit;
- Een duidelijkere relatie verkrijgen met de Veluwe en het transferium;
- Verminderen van de belasting voor woon-, leef- en ondernemingsklimaat.

Planspecifiek

De Omgevingsvisie van de gemeente Nunspeet is slechts beperkt van toepassing op onderhavig plan. De visie behandelt niet wat de ambities van de gemeente zijn voor onderhavig plan. In algemene zin kan gezegd worden dat het plan aansluit bij de ambities rond duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Het plan levert een bijdrage aan het behouden van een divers aanbod aan functies in het buitengebied. Door het positief bestemmen van de bestaande situatie wordt het gebruik van de grond voor de toekomst vastgelegd en kan deze situatie (duurzaam) in stand worden gehouden. De Omgevingsvisie staat het plan niet in de weg.

3.3.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Nunspeet Zuid-Oost' (vastgesteld op 13 augustus 2009). Het plangebied kent grotendeels de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'manege' een manege toegestaan. Deze aanduiding ligt over het gehele bestemmingsvlak. Binnen de bestemming 'Sport' is een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van dit bouwvlak gelden maatvoeringen voor een maximum bouwhoogte van 7 meter, maximum goothoogte van 4 meter en maximum bebouwingspercentage van 100%.

Het noordelijk deel van het plangebied kent de bestemming 'Bos'. De gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor houtproductie, instandhouding en ontwikkeling van bos en extensieve openlucht-recreatie. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkplannen.nl)

Strijdigheid

In de bestaande situatie is een langeercirkel, behorende bij de manege, gelegen ter plaatse van de bosbestemming. Binnen de bestemming 'Bos' is het uitoefenen van activiteiten met betrekking tot de manege niet toegestaan. Met voorliggende herziening van het bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt door de bestemming 'Bos' om te zetten naar de bestemming 'Sport'.

Overige plannen

Op de gronden van onderhavig plangebied zijn tevens de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- 'PARAPLUPLAN PARKEREN' (vastgesteld op 29 april 2021);
- 'PARAPLUPLAN BED EN BREAKFAST' (vastgesteld op 13 mei 2022);
- 'Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoensarbeiders e.a. (vastgesteld op 2 juni 2022).

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

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

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan is er geen sprake van bodemingrepen. Ter plaatse van het plangebied worden geen bodemgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van bodemonderzoek is daarom niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

Het Initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' is het van belang te bepalen wat de bijdrage van het plan is aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

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

Bijdrage aan luchtkwaliteit

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

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

Planspecifiek

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang om ten aanzien van luchtkwaliteit na te gaan wat de

situatie is en wat deze na planrealisatie wordt. In voorliggend geval is er enkel sprake van het vastleggen van een bestaande situatie. Daarbij is er geen sprake van een uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op de beperkte omvang en aard van het initiatief is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet niet in het aanbrengen van nieuwe geluidsgevoelige objecten of functies binnen het plangebied. Een nadere toetsing aan de Wet geluidhinder kan daarmee achterwege blijven. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

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

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten of functies binnen het plangebied. In het plangebied is aan de Belvédèrelaan 24 in de huidige situatie reeds de bestaande manege gevestigd. Het plan betreft enkel het juist bestemmen van het feitelijk gebruik van de grond. Het plan leidt niet tot een uitbreiding van het aantal paarden. Op de te herbestemmen gronden worden geen voorzieningen aangelegd ten behoeve van het houden van paarden (bijv. stallen). Het optreden van negatieve effecten in het kader van geur als gevolg van het plan is daarmee niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit dit aspect.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

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

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

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

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

Planspecifiek

Met het plan worden geen gevoelige functies of activiteiten mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen in een bosrijk gebied met in de omgeving weinig andere functies. In de omgeving van het plangebied zijn enkele woningen en een recreatiepark gelegen. Formeel leidt onderhavig plan tot een uitbreiding van een bestaande functie (manege). Hierom dient vastgesteld te worden of het plan niet leidt tot negatieve effecten in het kader van milieuzonering.

Een manege is een functie waarvoor op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' milieucategorie 3.1 van toepassing is. Hiervoor gelden een minimale richtafstanden van 50 meter voor het aspect geur en 30 meter voor de aspecten stof en geluid. De woningen aan de Belvédèrelaan 24 en Belvédèrelaan 28 voldoen niet aan deze richtafstand. Deze woningen zijn in de bestaande situatie met hun voortuin reeds direct grenzend aan het terrein van de manege, niet zijnde het terrein rond de langeercirkel.

Met het positief bestemmen van het stuk grond bij de langeercirkel wordt de afstand tussen de woningen en het terrein van de manege niet korter dan in de huidige situatie. Daarmee vindt voor de woningen geen verslechtering van de situatie plaats. Voor de recreatiewoningen nabij het plangebied geldt ook dat het terrein van de manege niet dichterbij komt te liggen. Bovendien betreffen recreatiewoningen geen milieugevoelige objecten. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten. Tevens worden met het plan geen bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

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

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

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

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

Planspecifiek

Met het plan wordt formeel een sportterrein uitgebreid. Een sportterrein is te categoriseren als een beperkt kwetsbaar object. Ter plaatse van de te herbestemmen grond bevindt zich enkel een langeercirkel. De grond wordt daarmee gedurende de dag hoogstens door kleine aantallen mensen gebruikt. Permanent verblijf op de locatie is niet mogelijk. Gelet op de kleinschaligheid en de aard van de ontwikkeling wordt uitgesloten dat de ontwikkeling tot significante gevolgen leidt in het kader van externe veiligheid. Dit aspect levert geen belemmeringen op.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

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

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Beleid waterschap Vallei en Veluwe

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd.

Per jaarplan geeft het waterschap concreet invulling aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen. Daarnaast heeft het waterschap de Keur met de Algemene – en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst. In de Het Algemene beleidsregels (3^e wijziging, 2017) bij de Keur 2013 wordt ten doel gesteld dat een uitbreiding van het verhard oppervlak in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal moet plaatsvinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden op basis van beleid bovengenoemd beleid de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk ter plaatse vastgehouden. Wanneer lozen in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is kan geloosd worden op oppervlaktewater. Lozen op de riolering is in principe niet toegestaan;
- Afvalwater niet zijnde 'schoon' hemelwater aansluiten op het riool;
- Houdt bij het ontwerp rekening met de gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- De ontwikkeling dient in de gebruiksfase grondwaterneutraal te zijn. Structurele drainage of andere middelen om grondwater af te voeren zijn in principe niet toegestaan;
- Geen uitlogende materialen gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met (grond)water;

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

Planspecifiek

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld. De rapportage hiervan is terug te vinden in bijlage 2. Omdat het initiatief enkel een bestemmingswijziging betreft en er geen fysieke wijzigingen worden aangebracht binnen het plangebied, is er geen belang voor het doorlopen van een procedure bij het waterschap. De hoeveelheid verhard oppervlak neemt niet toe. Er is geen reden voor compenserende maatregelen.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald

aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggend initiatief is een ecologische notitie opgesteld ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming. Deze notitie is vindbaar in bijlage 1. Navolgend wordt de notitie met betrekking tot de Wet natuurbescherming beknopt toegelicht. In paragraaf 3.2 is beschreven dat het plan niet leidt tot aantasting van het Gelders Natuurnetwerk.

Gebiedsbescherming

Het gehele oppervlakte van het perceel inzake de bestemmingsplanwijziging is onderdeel van het Natura 2000-gebied de 'Veluwe'. In het besluit Natura 2000-gebied de 'Veluwe' (11 juni 2014) is echter een zogenaamde 'exclaveringsformule' opgenomen voor diverse gronden binnen het Natura 2000-gebied. Onder deze exclaveringsformule vallen "Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen". Het gehele plangebied, inclusief het terrein waar de langeercirkel is gerealiseerd, is te classificeren als erf. Op basis van deze exclavering is het perceel waar momenteel de langeercirkel gerealiseerd is, gelegen aan de geen onderdeel van het Natura 2000-gebied de 'Veluwe'. De beoogde vaststelling van het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot oppervlakteverlies van het Natura 2000-gebied, waardoor compensatie niet benodigd is.

Effecten van de geplande bestemmingsplanwijziging en verkoop op de doelen van het Natura 2000-gebied zijn tevens uitgesloten. Het terreindeel valt niet onder een beoogd doelhabitattype van het Natura 2000-gebied de Veluwe. Tevens vormt het terrein geen essentieel leefgebied voor een doelsoort van de *Habitatrichtlijn* zoals de gevlekte witsnuitlibel of de meervleermuis of van de *Vogelrichtlijn* zoals de wespandief en de tapuit. Effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied zijn uitgesloten.

De bestemmingsplanwijziging leidt niet tot externe effecten inzake stikstofdepositie of verstoringen door geluid, trillingen of optische veranderingen. Het optreden van significante negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming wordt daarmee uitgesloten.

Soortenbescherming

Het terreindeel waarvan de bestemming gewijzigd dient te worden is momenteel in gebruik als langeercirkel. De afscheiding bestaat uit coniferen en een lage takkenril. Het terrein betreft mul zand zonder begroeiing en wordt veelvuldig door paarden betreden. Hierdoor is het gebied op voorhand niet tot slechts weinig geschikt voor veel beschermde flora en fauna. De wijziging van het bestemmingsplan zal niet leiden tot een verandering in het daadwerkelijke gebruik van het perceel aangezien het perceel reeds in gebruik is door de manage. Door het geringe oppervlakte van het perceel, de afwezigheid van waarnemingen van beschermde flora en fauna in de directe nabijheid van het perceel en het ongewijzigde gebruik van het perceel zijn negatieve effecten als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan op vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van beschermde soorten uitgesloten.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Met voorliggend plan worden geen nieuwe functies toegevoegd aan het plangebied. Het erf wordt al gebruikt door de manege en het positief bestemmen van een deel van de gronden ten noorden ervan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Tevens blijft de ontsluiting van het gebied ongewijzigd. De parkeerbehoefte neemt als gevolg van het plan niet toe. Parkeren blijft net als in de huidige situatie plaatsvinden op eigen terrein.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

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

Cultuurhistorie

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

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plan voorziet enkel in het positief bestemmen van een bestaande situatie en het feitelijk gebruik van de grond. Hiervoor worden geen fysieke wijzigingen binnen het plangebied aangebracht. Het plan heeft geen (negatieve) invloed op eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving. Er zijn vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor het plan.

Archeologie

Voorliggend plan voorziet niet in het verrichten van bodemingrepen. Er wordt niets gebouwd of gesloopt dus de grond wordt niet geroerd. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor het plan.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan is geen sprake van een bouwplan. De betrokken partijen hebben onderlinge afspraken gemaakt over de financiering van het plan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootsschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Sport', ter plaatse van de bestaande manege en de longceercirkel, ten behoeve van het laten aansluiten van de planologische situatie op de feitelijke situatie. Het gehele bestemmingsvlak is aangeduid met de functieaanduiding 'manege', ten behoeve van de uitoefening van de bestaande manege. Tevens is het bestaande bouwvlak overgenomen met de reeds geldende maatvoeringen ten aanzien van de maximum bouwhoogte, maximum goothoogte en het maximum bebouwingspercentage.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

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

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

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

6.4 Verslag zienswijzen

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Notitie ecologie

Bijlage 2 Digitale watertoets

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Belvédèrelaan 24 met identificatienummer NL.IMRO.0302.BP01215-ow01 van de gemeente Nunspeet.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 aanduiding

een op de verbeelding door middel van een aanduidingsvlak begreemd gebied of figuur, waarop nader in de voorschriften bepaalde bouw- en/of gebruiksregels van toepassing zijn;

1.4 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken;

1.5 bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwvlak, of binnen een bestemmingsvlak indien daarbinnen geen bouwvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.6 begane grondvloer

de eerste bouwlaag;

1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw;

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 bouwvlak

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

1.11 bouwwerk

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

1.12 gebouw

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

1.13 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.14 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.15 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.16 permanente bewoning

bewoning door een persoon, gezin of andere groepen van personen van een voor wisselende bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.17 recreatiewoning

een gebouw, uitsluitend bestemd om, overwegend in het zomerseizoen, te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben; van hoofdwoonverblijf is hier sprake, indien het gebruik als recreatiewoning door eenzelfde persoon, gezien of andere groep van personen noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van Nunspeet, overeenkomstig de ter zake geldende (wettelijke) voorschriften;

1.18 seks- en/of pornobedrijf

een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seks en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

a. seksbioscoop:

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;

b. seksclub:

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht;

c. seksautomaat:

Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;

d. sekswinkel:

Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;

e. prostitutiebedrijf:

Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie, zijnde het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

1.19 stacaravan

een kampeermiddel dat naar zijn aard en opzet vergelijkbaar is met een caravan derhalve niet aard- en nagelvast met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.21 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.22 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- b. met bij een en ander behorende bebouwing, met uitzondering van woningen, en voorzieningen zoals kantines, tuinen, groen- en parkeervoorzieningen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwen

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 3.1, mag uitsluitend bij de bestemming behorende bebouwing worden gebouwd.

3.2.2 Eisen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 3.2.1 gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, behoudens fietsenstallingen, die buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen, als op de verbeelding is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, behoudens bijgebouwen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Maximale bouwhoogte
palen en masten	9 m
luifels en andere overkappingen met een open constructie	3 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van een woning	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbeltelregel

Voor zover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van oppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

5.2 Vormen van strijdig gebruik

Een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 5.1, is in ieder geval het gebruik van:

- a. onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. recreatiewoningen, stacaravans of kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- d. bebouwde en onbebouwde gronden als seks- en/of pornobedrijf.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen 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. 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 blijken de werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten en/of reclamemasten tot een bouwhoogte van 20 m.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt: het wijzigen van bestemmingsgrenzen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

8.1.1 Parkeerregels

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

8.1.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1:

- 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.

8.1.3 Voorwaarden voor het afwijken van de parkeerregels

De in lid 8.1.2 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.

8.1.4 Parkeerbonds

- a. Van de parkeerregels genoemd in lid 8.1.1 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.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid a, komt tot stand volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).
- c. De financiële bijdrage voor het parkeerbonds wordt berekend volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).

8.1.5 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3 en 8.1.4 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 9.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 9.2, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 9.2, 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;
4. Het eerste lid onder artikel 9.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Belvédèrelaan 24'.



buro-sro.nl

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

Bestemmingsplan

Belvederelaan 24

Gemeente Nunspeet



BURO
SPRO

COLOFON

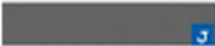
Gegevens over het plan:

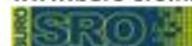
Plannaam:	Belvédèrelaan 24
Identificatienummer:	NLIMRO.0302.BP01215-ow01
Status:	Ontwerp
Datum:	4 december 2023
Projectnummer Buro SRO:	24.10.53

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Gemeente Nunspeet
----------------	-------------------

Gegevens Buro SRO:

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



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	15
4.1 Milieu	15
4.2 Water	19
4.3 Ecologie	20
4.4 Verkeer	22
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	22
4.6 Economische uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	24
5.1 Algemeen	24
5.2 Wijze van bestemmen	24
Hoofdstuk 6 Procedure	25
6.1 Algemeen	25
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	25
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	25
6.4 Verslag zienswijzen	25
Bijlagen bij de toelichting	27
Bijlage 1 Notitie ecologie	29
Bijlage 2 Digitale watertoets	31

Regels		33
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	35
Artikel 1	Begrippen	35
Artikel 2	Wijze van meten	37
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	38
Artikel 3	Sport	38
Hoofdstuk 3	Algemene regels	39
Artikel 4	Antidubbelregel	39
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	39
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 7	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 8	Overige regels	40
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	42
Artikel 9	Overgangsrecht	42
Artikel 10	Slotregel	42

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

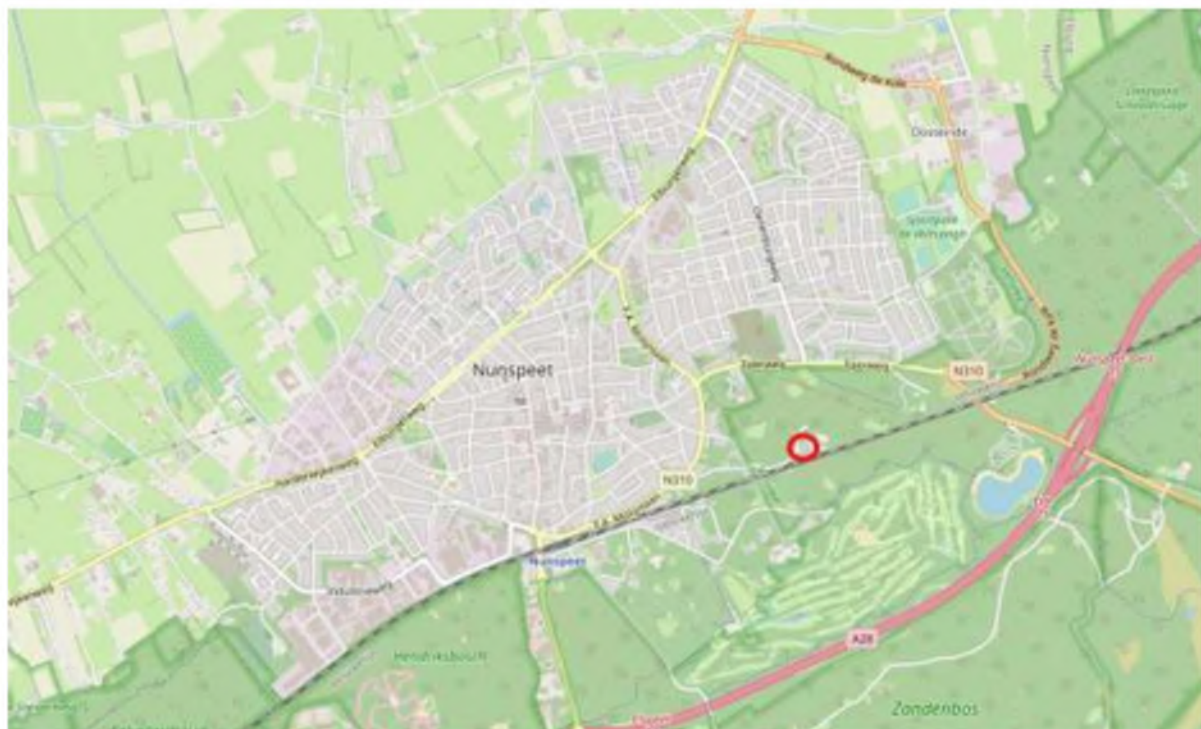
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Nunspeet is voornemens om een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel te betrekken en om te zetten naar de bestemming 'Sport'. Hiermee sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden.

Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Belvédèrelaan 24 te Nunspeet. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het initiatief

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

2.1 Huidige situatie

Aan de Belvédèrelaan 24 te Nunspeet is een manege gevestigd. Het plangebied is gelegen in een bosrijk gebied met in de omgeving enkele woningen en een recreatiepark. Ten zuiden van het plangebied loopt een spoorlijn. Binnen het plangebied bevinden zich onder meer een overdekte hal, een paardenbak en een parkeerterrein. Een gedeelte van het terrein dat in gebruik is bij deze manege (circa 150 m²) is momenteel in bezit van de gemeente Nunspeet. Op deze gronden bevindt zich een longeercirkel. Het plangebied wordt met een inrit ontsloten via de Belvédèrelaan. Parkeren vindt op eigen terrein plaats.



Luchtfoto plangebied (bron: kadastralekasrt.com)



Aanzicht longeercirkel vanaf Belvédèrelaan

2.2 Toekomstige situatie

Met voorliggend plan wordt een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel betrokken en omgezet naar de bestemming 'Sport'. Deze gronden zijn in de huidige situatie al in gebruik door de manege. Met het plan vinden verder geen ruimtelijke wijzigingen plaats. Het plan voorziet alleen in het toekennen van een bestemming die passend is bij de bestaande situatie en het feitelijk gebruik van de grond. De ontsluiting van het perceel wijzigt niet en het parkeren blijft, net als in de huidige situatie, plaatsvinden op eigen terrein. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding voorliggend bestemmingsplan

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

Gebiedsgericht

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

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

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOV/SVIR en het Barro. Er zijn geen rijksbelangen in het geding.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend plan voorziet enkel in het positief bestemmen van een bestaande situatie. Hiervoor worden geen gebouwen gerealiseerd. Er is om die reden geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Verdere toetsing is niet nodig.

Conclusie

Het plan is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Planspecifiek

Navolgend worden de relevante thema's/kaarten uit de Omgevingsvisie/-verordening toegelicht.

Natuur

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'Regels Natuur - kaart 1' behorende bij de Omgevingsverordening. Hierop is te zien dat het plangebied gelegen is in zones die zijn aangeduid als Groene ontwikkelingszone (GO) en Gelders natuurnetwerk (GNN). Op de gronden binnen GO vinden geen wijzigingen plaats en dus zijn hiervoor geen relevante regels van toepassing. Het te herbestemmen gebied is gelegen binnen GNN.



Uitsnede kaart 'Regels Natuur' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Onderhavig initiatief is enkel mogelijk indien aangetoond wordt dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. Voor het plan is een ecologische notitie opgesteld (zie bijlage 1), waaruit blijkt dat de bestemmingsplanwijziging niet leidt tot aantasting hiervan. Het perceel heeft momenteel een zeer lage natuurwaarde en bevat geen wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. Compensatie is daarmee niet aan de orde.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie en -verordening.

Conclusie

Het plan is passend binnen het provinciale beleid.

Strijdigheid

In de bestaande situatie is een langeercirkel, behorende bij de manege, gelegen ter plaatse van de bosbestemming. Binnen de bestemming 'Bos' is het uitoefenen van activiteiten met betrekking tot de manege niet toegestaan. Met voorliggende herziening van het bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt door de bestemming 'Bos' om te zetten naar de bestemming 'Sport'.

Overige plannen

Op de gronden van onderhavig plangebied zijn tevens de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- 'PARAPLUPLAN PARKEREN' (vastgesteld op 29 april 2021);
- 'PARAPLUPLAN BED EN BREAKFAST' (vastgesteld op 13 mei 2022);
- 'Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoensarbeiders e.a. (vastgesteld op 2 juni 2022).

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

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

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan is er geen sprake van bodemingrepen. Ter plaatse van het plangebied worden geen bodemgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van bodemonderzoek is daarom niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' is het van belang te bepalen wat de bijdrage van het plan is aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5}(fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang om ten aanzien van luchtkwaliteit na te gaan wat de

situatie is en wat deze na planrealisatie wordt. In voorliggend geval is er enkel sprake van het vastleggen van een bestaande situatie. Daarbij is er geen sprake van een uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op de beperkte omvang en aard van het initiatief is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet niet in het aanbrengen van nieuwe geluidsgevoelige objecten of functies binnen het plangebied. Een nadere toetsing aan de Wet geluidhinder kan daarmee achterwege blijven. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

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

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten of functies binnen het plangebied. In het plangebied is aan de Belvédèrelaan 24 in de huidige situatie reeds de bestaande manege gevestigd. Het plan betreft enkel het juist bestemmen van het feitelijk gebruik van de grond. Het plan leidt niet tot een uitbreiding van het aantal paarden. Op de te herbestemmen gronden worden geen voorzieningen aangelegd ten behoeve van het houden van paarden (bijv. stallen). Het optreden van negatieve effecten in het kader van geur als gevolg van het plan is daarmee niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit dit aspect.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

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

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

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

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

Planspecifiek

Met het plan worden geen gevoelige functies of activiteiten mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen in een bosrijk gebied met in de omgeving weinig andere functies. In de omgeving van het plangebied zijn enkele woningen en een recreatiepark gelegen. Formeel leidt onderhavig plan tot een uitbreiding van een bestaande functie (manege). Hierom dient vastgesteld te worden of het plan niet leidt tot negatieve effecten in het kader van milieuzonering.

Een manege is een functie waarvoor op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' milieucategorie 3.1 van toepassing is. Hiervoor gelden een minimale richtafstanden van 50 meter voor het aspect geur en 30 meter voor de aspecten stof en geluid. De woningen aan de Belvédèrelaan 24 en Belvédèrelaan 28 voldoen niet aan deze richtafstand. Deze woningen zijn in de bestaande situatie met hun voortuin reeds direct grenzend aan het terrein van de manege, niet zijnde het terrein rond de langeercirkel.

Met het positief bestemmen van het stuk grond bij de longceercirkeel wordt de afstand tussen de woningen en het terrein van de manege niet korter dan in de huidige situatie. Daarmee vindt voor de woningen geen verslechtering van de situatie plaats. Voor de recreatiewoningen nabij het plangebied geldt ook dat het terrein van de manege niet dichterbij komt te liggen. Bovendien betreffen recreatiewoningen geen milieugevoelige objecten. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten. Tevens worden met het plan geen bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

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

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

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

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

Planspecifiek

Met het plan wordt formeel een sportterrein uitgebreid. Een sportterrein is te categoriseren als een beperkt kwetsbaar object. Ter plaatse van de te herbestemmen grond bevindt zich enkel een longceercirkeel. De grond wordt daarmee gedurende de dag hoogstens door kleine aantallen mensen gebruikt. Permanent verblijf op de locatie is niet mogelijk. Gelet op de kleinschaligheid en de aard van de ontwikkeling wordt uitgesloten dat de ontwikkeling tot significante gevolgen leidt in het kader van externe veiligheid. Dit aspect levert geen belemmeringen op.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

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

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Beleid waterschap Vallei en Veluwe

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd.

Per jaarplan geeft het waterschap concreet invulling aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen. Daarnaast heeft het waterschap de Keur met de Algemene – en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst. In de Het Algemene beleidsregels (3^e wijziging, 2017) bij de Keur 2013 wordt ten doel gesteld dat een uitbreiding van het verhard oppervlak in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal moet plaatsvinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden op basis van beleid bovengenoemd beleid de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk ter plaatse vastgehouden. Wanneer lozen in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is kan geloosd worden op oppervlaktewater. Lozen op de riolering is in principe niet toegestaan;
- Afvalwater niet zijnde 'schoon' hemelwater aansluiten op het riool;
- Houdt bij het ontwerp rekening met de gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- De ontwikkeling dient in de gebruiksfase grondwaterneutraal te zijn. Structurele drainage of andere middelen om grondwater af te voeren zijn in principe niet toegestaan;
- Geen uitlogende materialen gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met (grond)water;

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

Planspecifiek

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld. De rapportage hiervan is terug te vinden in bijlage 2. Omdat het initiatief enkel een bestemmingswijziging betreft en er geen fysieke wijzigingen worden aangebracht binnen het plangebied, is er geen belang voor het doorlopen van een procedure bij het waterschap. De hoeveelheid verhard oppervlak neemt niet toe. Er is geen reden voor compenserende maatregelen.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald

aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggend initiatief is een ecologische notitie opgesteld ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming. Deze notitie is vindbaar in bijlage 1. Navolgend wordt de notitie met betrekking tot de Wet natuurbescherming beknopt toegelicht. In paragraaf 3.2 is beschreven dat het plan niet leidt tot aantasting van het Gelders Natuurnetwerk.

Gebiedsbescherming

Het gehele oppervlakte van het perceel inzake de bestemmingsplanwijziging is onderdeel van het Natura 2000-gebied de 'Veluwe'. In het besluit Natura 2000-gebied de 'Veluwe' (11 juni 2014) is echter een zogenaamde 'exclaveringsformule' opgenomen voor diverse gronden binnen het Natura 2000-gebied. Onder deze exclaveringsformule vallen "Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen". Het gehele plangebied, inclusief het terrein waar de langeercirkel is gerealiseerd, is te classificeren als erf. Op basis van deze exclavering is het perceel waar momenteel de langeercirkel gerealiseerd is, gelegen aan de geen onderdeel van het Natura 2000-gebied de 'Veluwe'. De beoogde vaststelling van het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot oppervlakteverlies van het Natura 2000-gebied, waardoor compensatie niet benodigd is.

Effecten van de geplande bestemmingsplanwijziging en verkoop op de doelen van het Natura 2000-gebied zijn tevens uitgesloten. Het terreindeel valt niet onder een beoogd doelhabitattype van het Natura 2000-gebied de Veluwe. Tevens vormt het terrein geen essentieel leefgebied voor een doelsoort van de *Habitatrichtlijn* zoals de gevlekte witsnuitlibel of de meervleermuis of van de *Vogelrichtlijn* zoals de wespandief en de tapuit. Effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied zijn uitgesloten.

De bestemmingsplanwijziging leidt niet tot externe effecten inzake stikstofdepositie of verstoringen door geluid, trillingen of optische veranderingen. Het optreden van significante negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming wordt daarmee uitgesloten.

Soortenbescherming

Het terreindeel waarvan de bestemming gewijzigd dient te worden is momenteel in gebruik als langeercirkel. De afscheiding bestaat uit coniferen en een lage takkenril. Het terrein betreft mul zand zonder begroeiing en wordt veelvuldig door paarden betreden. Hierdoor is het gebied op voorhand niet tot slechts weinig geschikt voor veel beschermde flora en fauna. De wijziging van het bestemmingsplan zal niet leiden tot een verandering in het daadwerkelijke gebruik van het perceel aangezien het perceel reeds in gebruik is door de manege. Door het geringe oppervlakte van het perceel, de afwezigheid van waarnemingen van beschermde flora en fauna in de directe nabijheid van het perceel en het ongewijzigde gebruik van het perceel zijn negatieve effecten als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan op vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van beschermde soorten uitgesloten.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Met voorliggend plan worden geen nieuwe functies toegevoegd aan het plangebied. Het erf wordt al gebruikt door de manege en het positief bestemmen van een deel van de gronden ten noorden ervan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Tevens blijft de ontsluiting van het gebied ongewijzigd. De parkeerbehoefte neemt als gevolg van het plan niet toe. Parkeren blijft net als in de huidige situatie plaatsvinden op eigen terrein.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

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

Cultuurhistorie

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

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plan voorziet enkel in het positief bestemmen van een bestaande situatie en het feitelijk gebruik van de grond. Hiervoor worden geen fysieke wijzigingen binnen het plangebied aangebracht. Het plan heeft geen (negatieve) invloed op eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving. Er zijn vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor het plan.

Archeologie

Voorliggend plan voorziet niet in het verrichten van bodemingrepen. Er wordt niets gebouwd of gesloopt dus de grond wordt niet geroerd. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor het plan.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan is geen sprake van een bouwplan. De betrokken partijen hebben onderlinge afspraken gemaakt over de financiering van het plan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Sport', ter plaatse van de bestaande manege en de longceercirkel, ten behoeve van het laten aansluiten van de planologische situatie op de feitelijke situatie. Het gehele bestemmingsvlak is aangeduid met de functieaanduiding 'manege', ten behoeve van de uitoefening van de bestaande manege. Tevens is het bestaande bouwvlak overgenomen met de reeds geldende maatvoeringen ten aanzien van de maximum bouwhoogte, maximum goothoogte en het maximum bebouwingspercentage.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

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

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

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

6.4 Verslag zienswijzen

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Notitie ecologie

Bijlage 2 Digitale watertoets

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Belvédèrelaan 24 met identificatienummer NL.IMRO.0302.BP01215-ow01 van de gemeente Nunspeet.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 aanduiding

een op de verbeelding door middel van een aanduidingsvlak begreemd gebied of figuur, waarop nader in de voorschriften bepaalde bouw- en/of gebruiksregels van toepassing zijn;

1.4 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken;

1.5 bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwvlak, of binnen een bestemmingsvlak indien daarbinnen geen bouwvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.6 begane grondvloer

de eerste bouwlaag;

1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw;

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 bouwvlak

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

1.11 bouwwerk

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

1.12 gebouw

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

1.13 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.14 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.15 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.16 permanente bewoning

bewoning door een persoon, gezin of andere groepen van personen van een voor wisselende bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.17 recreatiewoning

een gebouw, uitsluitend bestemd om, overwegend in het zomerseizoen, te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben; van hoofdwoonverblijf is hier sprake, indien het gebruik als recreatiewoning door eenzelfde persoon, gezien of andere groep van personen noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van Nunspeet, overeenkomstig de ter zake geldende (wettelijke) voorschriften;

1.18 seks- en/of pornobedrijf

een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seks en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

- a. seksbioscoop:
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoortstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- b. seksclub:
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht;
- c. seksautomaat:
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoortstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- d. sekswinkel:
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- e. prostitutiebedrijf:
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie, zijnde het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

1.19 stacaravan

een kampeermiddel dat naar zijn aard en opzet vergelijkbaar is met een caravan derhalve niet aard- en nagelvast met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.21 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.22 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- b. met bij een en ander behorende bebouwing, met uitzondering van woningen, en voorzieningen zoals kantines, tuinen, groen- en parkeervoorzieningen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwen

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 3.1, mag uitsluitend bij de bestemming behorende bebouwing worden gebouwd.

3.2.2 Eisen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 3.2.1 gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, behoudens fietsenstallingen, die buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen, als op de verbeelding is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, behoudens bijgebouwen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Maximale bouwhoogte
palen en masten	9 m
luifels en andere overkappingen met een open constructie	3 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van een woning	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbeltelregel

Voor zover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van oppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

5.2 Vormen van strijdig gebruik

Een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 5.1, is in ieder geval het gebruik van:

- a. onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. recreatiewoningen, stacaravans of kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- d. bebouwde en onbebouwde gronden als seks- en/of pornobedrijf.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen 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. 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 blijken de werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten en/of reclamemasten tot een bouwhoogte van 20 m.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt: het wijzigen van bestemmingsgrenzen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

8.1.1 Parkeerregels

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

8.1.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1:

- 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.

8.1.3 Voorwaarden voor het afwijken van de parkeerregels

De in lid 8.1.2 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.

8.1.4 Parkeerbonds

- a. Van de parkeerregels genoemd in lid 8.1.1 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.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid a, komt tot stand volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).
- c. De financiële bijdrage voor het parkeerbonds wordt berekend volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).

8.1.5 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3 en 8.1.4 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.

8.2 Van toepassing verklaring

De volgende bestemmingsplannen zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden van dit bestemmingsplan:

- Het bestemmingsplan 'PARAPLUPLAN BED EN BREAKFAST' met identificatienummer NL.IMRO.0302.BP01189-vg02, zoals vastgesteld op 30 juni 2022.
- Het bestemmingsplan 'Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoensarbeiders e.a.' met identificatienummer NL.IMRO.0302.BP01190-vg02, zoals vastgesteld op 2 juni 2022.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 9.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 9.2, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 9.2, 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;
4. Het eerste lid onder artikel 9.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Belvédèrelaan 24'.



buro-sro.nl

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

Bestemmingsplan

Belvederelaan 24

Gemeente Nunspeet



BURO

RO

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Belvédèrelaan 24
Identificatienummer:	NLIMRO.0302.BP01215-vg01
Status:	Vastgesteld
Datum:	Februari 2024
Projectnummer Buro SRO:	24.10.53

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Gemeente Nunspeet
----------------	-------------------

Gegevens Buro SRO:

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



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	15
4.1 Milieu	15
4.2 Water	19
4.3 Ecologie	20
4.4 Verkeer	22
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	22
4.6 Economische uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	24
5.1 Algemeen	24
5.2 Wijze van bestemmen	24
Hoofdstuk 6 Procedure	25
6.1 Algemeen	25
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	25
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	25
6.4 Verslag zienswijzen	25
Bijlagen bij de toelichting	27
Bijlage 1 Notitie ecologie	29
Bijlage 2 Digitale watertoets	31

Regels		33
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	35
Artikel 1	Begrippen	35
Artikel 2	Wijze van meten	37
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	38
Artikel 3	Sport	38
Hoofdstuk 3	Algemene regels	39
Artikel 4	Antidubbelregel	39
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	39
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 7	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 8	Overige regels	40
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	42
Artikel 9	Overgangsrecht	42
Artikel 10	Slotregel	42

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

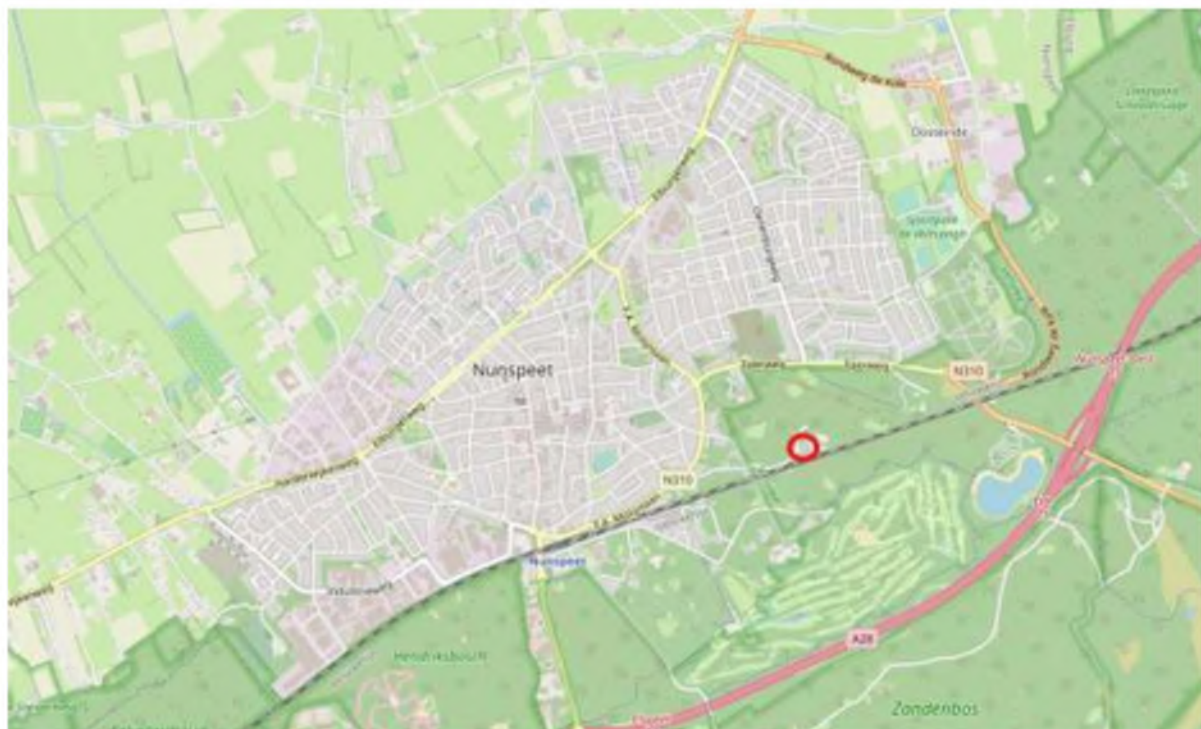
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Nunspeet is voornemens om een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel te betrekken en om te zetten naar de bestemming 'Sport'. Hiermee sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden.

Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Belvédèrelaan 24 te Nunspeet. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het initiatief

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

2.1 Huidige situatie

Aan de Belvédèrelaan 24 te Nunspeet is een manege gevestigd. Het plangebied is gelegen in een bosrijk gebied met in de omgeving enkele woningen en een recreatiepark. Ten zuiden van het plangebied loopt een spoorlijn. Binnen het plangebied bevinden zich onder meer een overdekte hal, een paardenbak en een parkeerterrein. Een gedeelte van het terrein dat in gebruik is bij deze manege (circa 150 m²) is momenteel in bezit van de gemeente Nunspeet. Op deze gronden bevindt zich een longecirkel. Het plangebied wordt met een inrit ontsloten via de Belvédèrelaan. Parkeren vindt op eigen terrein plaats.



Luchtfoto plangebied (bron: kadastralekas.nl)



Aanzicht longecirkel vanaf Belvédèrelaan

2.2 Toekomstige situatie

Met voorliggend plan wordt een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel betrokken en omgezet naar de bestemming 'Sport'. Deze gronden zijn in de huidige situatie al in gebruik door de manege. Met het plan vinden verder geen ruimtelijke wijzigingen plaats. Het plan voorziet alleen in het toekennen van een bestemming die passend is bij de bestaande situatie en het feitelijk gebruik van de grond. De ontsluiting van het perceel wijzigt niet en het parkeren blijft, net als in de huidige situatie, plaatsvinden op eigen terrein. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding voorliggend bestemmingsplan

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

Gebiedsgericht

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

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

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro. Er zijn geen rijksbelangen in het geding.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend plan voorziet enkel in het positief bestemmen van een bestaande situatie. Hiervoor worden geen gebouwen gerealiseerd. Er is om die reden geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Verdere toetsing is niet nodig.

Conclusie

Het plan is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Planspecifiek

Navolgend worden de relevante thema's/kaarten uit de Omgevingsvisie/-verordening toegelicht.

Natuur

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'Regels Natuur - kaart 1' behorende bij de Omgevingsverordening. Hierop is te zien dat het plangebied gelegen is in zones die zijn aangeduid als Groene ontwikkelingszone (GO) en Gelders natuurnetwerk (GNN). Op de gronden binnen GO vinden geen wijzigingen plaats en dus zijn hiervoor geen relevante regels van toepassing. Het te herbestemmen gebied is gelegen binnen GNN.



Uitsnede kaart 'Regels Natuur' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Onderhavig initiatief is enkel mogelijk indien aangetoond wordt dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. Voor het plan is een ecologische notitie opgesteld (zie bijlage 1), waaruit blijkt dat de bestemmingsplanwijziging niet leidt tot aantasting hiervan. Het perceel heeft momenteel een zeer lage natuurwaarde en bevat geen wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. Compensatie is daarmee niet aan de orde.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie en -verordening.

Conclusie

Het plan is passend binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 2018 Nunspeet

De gemeente Nunspeet heeft een integrale toekomstvisie voor de gehele gemeente opgesteld: de Omgevingsvisie Nunspeet. De omgevingsvisie Nunspeet is opgebouwd in thema's en een gebiedsgerichte uitwerking. De visie heeft als planhorizon 2030.

- Een betere aanhaling verkrijgen op het centrum, de recreatiefuncties en de bedrijventerreinen;
- Verbeteren van de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming;
- Versterken ruimtelijke verblijfskwaliteit;
- Een duidelijkere relatie verkrijgen met de Veluwe en het transferium;
- Verminderen van de belasting voor woon-, leef- en ondernemingsklimaat.

Planspecifiek

De Omgevingsvisie van de gemeente Nunspeet is slechts beperkt van toepassing op onderhavig plan. De visie behandelt niet wat de ambities van de gemeente zijn voor onderhavig plan. In algemene zin kan gezegd worden dat het plan aansluit bij de ambities rond duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Het plan levert een bijdrage aan het behouden van een divers aanbod aan functies in het buitengebied. Door het positief bestemmen van de bestaande situatie wordt het gebruik van de grond voor de toekomst vastgelegd en kan deze situatie (duurzaam) in stand worden gehouden. De Omgevingsvisie staat het plan niet in de weg.

3.3.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Nunspeet Zuid-Oost' (vastgesteld op 13 augustus 2009). Het plangebied kent grotendeels de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'manege' een manege toegestaan. Deze aanduiding ligt over het gehele bestemmingsvlak. Binnen de bestemming 'Sport' is een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van dit bouwvlak gelden maatvoeringen voor een maximum bouwhoogte van 7 meter, maximum goothoogte van 4 meter en maximum bebouwingspercentage van 100%.

Het noordelijk deel van het plangebied kent de bestemming 'Bos'. De gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor houtproductie, instandhouding en ontwikkeling van bos en extensieve openluchtrecreatie. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Strijdigheid

In de bestaande situatie is een langeercirkel, behorende bij de manege, gelegen ter plaatse van de bosbestemming. Binnen de bestemming 'Bos' is het uitoefenen van activiteiten met betrekking tot de manege niet toegestaan. Met voorliggende herziening van het bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt door de bestemming 'Bos' om te zetten naar de bestemming 'Sport'.

Overige plannen

Op de gronden van onderhavig plangebied zijn tevens de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- 'PARAPLUPLAN PARKEREN' (vastgesteld op 29 april 2021);
- 'PARAPLUPLAN BED EN BREAKFAST' (vastgesteld op 13 mei 2022);
- 'Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoensarbeiders e.a. (vastgesteld op 2 juni 2022).

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

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

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan is er geen sprake van bodemingrepen. Ter plaatse van het plangebied worden geen bodemgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van bodemonderzoek is daarom niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' is het van belang te bepalen wat de bijdrage van het plan is aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5}(fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang om ten aanzien van luchtkwaliteit na te gaan wat de

situatie is en wat deze na planrealisatie wordt. In voorliggend geval is er enkel sprake van het vastleggen van een bestaande situatie. Daarbij is er geen sprake van een uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op de beperkte omvang en aard van het initiatief is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet niet in het aanbrengen van nieuwe geluidsgevoelige objecten of functies binnen het plangebied. Een nadere toetsing aan de Wet geluidhinder kan daarmee achterwege blijven. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

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

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten of functies binnen het plangebied. In het plangebied is aan de Belvédèrelaan 24 in de huidige situatie reeds de bestaande manege gevestigd. Het plan betreft enkel het juist bestemmen van het feitelijk gebruik van het stukje grond. Het plan leidt niet tot een uitbreiding van het aantal paarden. Op de te herbestemmen grond worden geen voorzieningen aangelegd ten behoeve van het houden van paarden, zoals stallen. Het optreden van negatieve effecten in het kader van geur als gevolg van het plan is daarmee niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit dit aspect.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

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

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

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

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

Planspecifiek

Met het plan worden geen gevoelige functies of activiteiten mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen in een bosrijk gebied met in de omgeving weinig andere functies. In de omgeving van het plangebied zijn enkele woningen en een recreatiepark gelegen. Formeel leidt onderhavig plan tot een uitbreiding van een bestaande functie (manege), omdat een stukje grond wordt omgezet naar de bestemming 'Sport' en planologisch-juridisch bij het bestaande perceel betrokken wordt. In werkelijkheid breidt het bedrijf niet uit, omdat sprake is van het vastleggen van een bestaande situatie. Tevens heeft het plan geen betrekking op een uitbreiding van het aantal te houden paarden.

Gemotiveerd dient te worden of het plan niet leidt tot negatieve effecten in het kader van milieuzonering. Een manege is een functie waarvoor op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' milieucategorie 3.1 van toepassing is. Hiervoor gelden een minimale richtafstanden van 50 meter voor het aspect geur en 30 meter voor de aspecten stof en geluid. De woningen aan de Belvédèrelaan 24 en Belvédèrelaan 28 voldoen niet aan deze richtafstand. Deze woningen zijn in de bestaande situatie met hun voortuin reeds direct grenzend aan het terrein van de manege, niet zijnde het terrein rond de longceercirkel.

Met het positief bestemmen van het stuk grond bij de longceercirkeel wordt de afstand tussen de woningen en het terrein van de manege niet korter dan in de huidige situatie. Daarmee vindt voor de woningen geen verslechtering van de situatie plaats. Voor de recreatiewoningen nabij het plangebied geldt ook dat het terrein van de manege niet dichterbij komt te liggen. Bovendien betreffen recreatiewoningen geen milieugevoelige objecten. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten. Tevens worden met het plan geen bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

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

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

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

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

Planspecifiek

Met het plan wordt formeel een sportterrein uitgebreid. Een sportterrein is te categoriseren als een beperkt kwetsbaar object. Ter plaatse van de te herbestemmen grond bevindt zich enkel een longceercirkeel. De grond wordt daarmee gedurende de dag hoogstens door kleine aantallen mensen gebruikt. Permanent verblijf op de locatie is niet mogelijk. Gelet op de kleinschaligheid en de aard van de ontwikkeling wordt uitgesloten dat de ontwikkeling tot significante gevolgen leidt in het kader van externe veiligheid. Dit aspect levert geen belemmeringen op.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

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

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Beleid waterschap Vallei en Veluwe

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd.

Per jaarplan geeft het waterschap concreet invulling aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen. Daarnaast heeft het waterschap de Keur met de Algemene – en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst. In de Het Algemene beleidsregels (3^e wijziging, 2017) bij de Keur 2013 wordt ten doel gesteld dat een uitbreiding van het verhard oppervlak in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal moet plaatsvinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden op basis van beleid bovengenoemd beleid de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk ter plaatse vastgehouden. Wanneer lozen in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is kan geloosd worden op oppervlaktewater. Lozen op de riolering is in principe niet toegestaan;
- Afvalwater niet zijnde 'schoon' hemelwater aansluiten op het riool;
- Houdt bij het ontwerp rekening met de gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- De ontwikkeling dient in de gebruiksfase grondwaterneutraal te zijn. Structurele drainage of andere middelen om grondwater af te voeren zijn in principe niet toegestaan;
- Geen uitlogende materialen gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met (grond)water;

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

Planspecifiek

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld. De rapportage hiervan is terug te vinden in bijlage 2. Omdat het initiatief enkel een bestemmingswijziging betreft en er geen fysieke wijzigingen worden aangebracht binnen het plangebied, is er geen belang voor het doorlopen van een procedure bij het waterschap. De hoeveelheid verhard oppervlak neemt niet toe. Er is geen reden voor compenserende maatregelen.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald

aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggend initiatief is een ecologische notitie opgesteld ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming. Deze notitie is vindbaar in bijlage 1. Navolgend wordt de notitie met betrekking tot de Wet natuurbescherming beknopt toegelicht. In paragraaf 3.2 is beschreven dat het plan niet leidt tot aantasting van het Gelders Natuurnetwerk.

Gebiedsbescherming

Het gehele oppervlakte van het perceel inzake de bestemmingsplanwijziging is onderdeel van het Natura 2000-gebied de 'Veluwe'. In het besluit Natura 2000-gebied de 'Veluwe' (11 juni 2014) is echter een zogenaamde 'exclaveringsformule' opgenomen voor diverse gronden binnen het Natura 2000-gebied. Onder deze exclaveringsformule vallen "Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen". Het gehele plangebied, inclusief het terrein waar de langeercirkel is gerealiseerd, is te classificeren als erf. Op basis van deze exclavering is het perceel waar momenteel de langeercirkel gerealiseerd is, gelegen aan de geen onderdeel van het Natura 2000-gebied de 'Veluwe'. De beoogde vaststelling van het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot oppervlakteverlies van het Natura 2000-gebied, waardoor compensatie niet benodigd is.

Effecten van de geplande bestemmingsplanwijziging en verkoop op de doelen van het Natura 2000-gebied zijn tevens uitgesloten. Het terreindeel valt niet onder een beoogd doelhabitattype van het Natura 2000-gebied de Veluwe. Tevens vormt het terrein geen essentieel leefgebied voor een doelsoort van de *Habitatrichtlijn* zoals de gevlekte witsnuitlibel of de meervleermuis of van de *Vogelrichtlijn* zoals de wespensdief en de tapuit. Effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied zijn uitgesloten.

De bestemmingsplanwijziging leidt niet tot externe effecten inzake stikstofdepositie of verstoringen door geluid, trillingen of optische veranderingen. Het optreden van significante negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming wordt daarmee uitgesloten.

Soortenbescherming

Het terreindeel waarvan de bestemming gewijzigd dient te worden is momenteel in gebruik als langeercirkel. De afscheiding bestaat uit coniferen en een lage takkenril. Het terrein betreft mul zand zonder begroeiing en wordt veelvuldig door paarden betreden. Hierdoor is het gebied op voorhand niet tot slechts weinig geschikt voor veel beschermde flora en fauna. De wijziging van het bestemmingsplan zal niet leiden tot een verandering in het daadwerkelijke gebruik van het perceel aangezien het perceel reeds in gebruik is door de manege. Door het geringe oppervlakte van het perceel, de afwezigheid van waarnemingen van beschermde flora en fauna in de directe nabijheid van het perceel en het ongewijzigde gebruik van het perceel zijn negatieve effecten als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan op vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van beschermde soorten uitgesloten.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Met voorliggend plan worden geen nieuwe functies toegevoegd aan het plangebied. Het erf wordt al gebruikt door de manege en het positief bestemmen van een deel van de gronden ten noorden ervan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Tevens blijft de ontsluiting van het gebied ongewijzigd. De parkeerbehoefte neemt als gevolg van het plan niet toe. Parkeren blijft net als in de huidige situatie plaatsvinden op eigen terrein.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

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

Cultuurhistorie

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

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plan voorziet enkel in het positief bestemmen van een bestaande situatie en het feitelijk gebruik van de grond. Hiervoor worden geen fysieke wijzigingen binnen het plangebied aangebracht. Het plan heeft geen (negatieve) invloed op eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving. Er zijn vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor het plan.

Archeologie

Voorliggend plan voorziet niet in het verrichten van bodemingrepen. Er wordt niets gebouwd of gesloopt dus de grond wordt niet geroerd. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor het plan.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan is geen sprake van een bouwplan. De betrokken partijen hebben onderlinge afspraken gemaakt over de financiering van het plan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Sport', ter plaatse van de bestaande manege en de longceercirkel, ten behoeve van het laten aansluiten van de planologische situatie op de feitelijke situatie. Het gehele bestemmingsvlak is aangeduid met de functieaanduiding 'manege', ten behoeve van de uitoefening van de bestaande manege. Tevens is het bestaande bouwvlak overgenomen met de reeds geldende maatvoeringen ten aanzien van de maximum bouwhoogte, maximum goothoogte en het maximum bebouwingspercentage.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

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

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

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

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Notitie ecologie

Bijlage 2 Digitale watertoets

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Belvédèrelaan 24 met identificatienummer NL.IMRO.0302.BP01215-vg01 van de gemeente Nunspeet.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 aanduiding

een op de verbeelding door middel van een aanduidingsvlak begreemd gebied of figuur, waarop nader in de voorschriften bepaalde bouw- en/of gebruiksregels van toepassing zijn;

1.4 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken;

1.5 bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bouwvlak, of binnen een bestemmingsvlak indien daarbinnen geen bouwvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.6 begane grondvloer

de eerste bouwlaag;

1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw;

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 bouwvlak

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

1.11 bouwwerk

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

1.12 gebouw

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

1.13 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.14 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.15 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.16 permanente bewoning

bewoning door een persoon, gezin of andere groepen van personen van een voor wisselende bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.17 recreatiewoning

een gebouw, uitsluitend bestemd om, overwegend in het zomerseizoen, te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben; van hoofdwoonverblijf is hier sprake, indien het gebruik als recreatiewoning door eenzelfde persoon, gezien of andere groep van personen noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van Nunspeet, overeenkomstig de ter zake geldende (wettelijke) voorschriften;

1.18 seks- en/of pornobedrijf

een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seks en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

- a. seksbioscoop:
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- b. seksclub:
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht;
- c. seksautomaat:
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- d. sekswinkel:
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- e. prostitutiebedrijf:
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie, zijnde het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

1.19 stacaravan

een kampeermiddel dat naar zijn aard en opzet vergelijkbaar is met een caravan derhalve niet aard- en nagelvast met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.21 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.22 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- b. met bij een en ander behorende bebouwing, met uitzondering van woningen, en voorzieningen zoals kantines, tuinen, groen- en parkeervoorzieningen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwen

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 3.1, mag uitsluitend bij de bestemming behorende bebouwing worden gebouwd.

3.2.2 Eisen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 3.2.1 gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, behoudens fietsenstallingen, die buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen, als op de verbeelding is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, behoudens bijgebouwen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Maximale bouwhoogte
palen en masten	9 m
luifels en andere overkappingen met een open constructie	3 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van een woning	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige, bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbeltelregel

Voor zover in het plan de oppervlakte van gronden of bouwwerken als maatstaf wordt gesteld voor het bepalen van oppervlakten, komen daarbij geen oppervlakten van gronden of bouwwerken in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover op dat terrein daardoor een situatie ontstaat die in strijd is met het plan.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

5.2 Vormen van strijdig gebruik

Een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 5.1, is in ieder geval het gebruik van:

- a. onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. recreatiewoningen, stacaravans of kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- d. bebouwde en onbebouwde gronden als seks- en/of pornobedrijf.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen 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. 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 plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten en/of reclamemasten tot een bouwhoogte van 20 m.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt: het wijzigen van bestemmingsgrenzen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

8.1.1 Parkeerregels

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

8.1.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1:

- 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.

8.1.3 Voorwaarden voor het afwijken van de parkeerregels

De in lid 8.1.2 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.

8.1.4 Parkeerbonds

- a. Van de parkeerregels genoemd in lid 8.1.1 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.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid a, komt tot stand volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).
- c. De financiële bijdrage voor het parkeerbonds wordt berekend volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).

8.1.5 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3 en 8.1.4 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.

8.2 Van toepassing verklaring

De volgende bestemmingsplannen zijn overeenkomstig van toepassing op de gronden van dit bestemmingsplan:

- Het bestemmingsplan 'PARAPLUPLAN BED EN BREAKFAST' met identificatienummer NL.IMRO.0302.BP01189-vg02, zoals vastgesteld op 30 juni 2022.
- Het bestemmingsplan 'Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoensarbeiders e.a.' met identificatienummer NL.IMRO.0302.BP01190-vg02, zoals vastgesteld op 2 juni 2022.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 9.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 9.2, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 9.2, 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;
4. Het eerste lid onder artikel 9.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Belvédèrelaan 24'.



buro-sro.nl

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

ggbg



NUNSPEET • ELSPEET • HULSHORST • VIERHOUTEN

KOOPOVEREENKOMST MET ANTERIEURE AFSPRAKEN

grond aan de Belvederelaan 24 te Nunspeet
versie d.d. 24 maart 2022

**DE ONDERGETEKENDEN:**

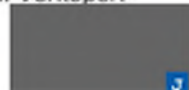
1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Nunspeet**, gevestigd Markt 1, 8071 GJ Nunspeet, ten deze krachtens artikel 171 lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, Breunis van de Weerd, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van deze gemeente, d.d. 4 juli 2022,
 - a. handelend in haar privaatrechtelijke rol, hierna te noemen: "**Verkoper**";
 - b. handelend in haar publiekrechtelijke rol, hierna te noemen: "**Gemeente**";
2. [REDACTED] te dezen handelend als eigenaar van de te Nunspeet gevestigde eenmanszaak **Manege Belvedere**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56692854, gevestigd aan de Belvederelaan 24, 8072DG te Nunspeet, hierna te noemen: "**Koper**".

Verkoper/Gemeente en Koper worden hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**".

OVERWEGINGEN

- A. Geconstateerd is dat Koper een deel van het hierna te noemen Verkochte zonder toestemming van Verkoper in gebruik heeft genomen en op eigen kosten dit deel heeft ingericht als longeerbak ten behoeve van de naast het Verkochte gelegen manege, die eigendom is van Koper.
- B. De longeerbak (gesitueerd op het met rode kleur aangegeven gedeelte van de tekening van het Verkochte (Bijlage I) is daarnaast aangelegd zonder een daartoe benodigde vergunning op grond van het feit dat het Verkochte ligt in een Natura 2000-gebied;
- C. Het na te melden Verkochte is tevens in strijd met de bestemming conform het vigerende bestemmingsplan in gebruik genomen.
- D. Verkoper heeft op 3 september 2018 bij Verkoper een aanvraag gedaan onder welke voorwaarden hij het hierna te melden Verkochte kan kopen in verband met de door hem gewenst uitbreiding van de manege en op welke wijze legalisering van het strijdige gebruik en zonder de daartoe benodigde vergunning kon worden overgegaan.
- E. Op 5 december 2018 heeft het college besloten op deze aanvraag nl, dat zij een positieve grondhouding heeft t.a.v. de aanvraag tot verkoop van het Verkochte aan Koper zulks op basis van nader door Koper te overleggen plannen met als insteek het creëren en optimaliseren van de situatie ter plekke met in acht neming van de aspecten natuur en recreatie.
- F. Deze plannen zijn door Koper aan Verkoper overlegd en nadere onderzoeken en gesprekken hebben vervolgens plaatsgevonden.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



- G. Een deel van het na te noemen Verkochte maakt onderdeel uit van een zogenaamd Natura 2000-gebied en maakt onderdeel uit van Gelders Natuurnetwerk (GNN).
- H. Daarnaast is een deel van het na te noemen Verkochte mogelijk leefgebied van flora en fauna dat is beschermd onder de Wet natuurbescherming.
- I. Om die hiervoor onder H. genoemde redenen heeft Verkoper advies in gewonnen bij Blom Ecologie B.V. of verkoop van het Verkochte mogelijk is én een bestemmingswijziging ter plaatse van het Verkochte te kunnen laten plaats vinden, waarop een positief advies is gegeven; een kopie van het advies de dato 11 juni 2021 is als Bijlage II aan deze Overeenkomst gehecht.
- J. Op 12 oktober 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet vervolgens ingestemd het Verkochte onder de in deze koopovereenkomst op te nemen voorwaarden aan Koper te verkopen.
- K. Partijen wensen de voorwaarden waaronder de koop van het na te melden Verkochte plaatsvindt en de bestemmingswijziging haar beslag kan krijgen, vast te leggen in de onderhavige koopovereenkomst met anterieure afspraken, hierna te noemen: "Overeenkomst".

PARTIJEN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

KOOPOVEREENKOMST

ARTIKEL 1 KOOP EN VERKOOP/ KOOPSOM

- 1.1 Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:
 een perceel grond, aangrenzend aan de manege gelegen aan de Belvederelaan 24 te Nunspeet, plaatselijk niet nader aangeduid, deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie C nummer 1108, ter grootte van ongeveer 610 m², hierna te noemen: "**Verkochte**".
 Het Verkochte is met groene en rode kleur aangegeven op de als Bijlage I aan deze Overeenkomst gehechte tekening.
- 1.2 De koopsom voor het Verkochte bedraagt: [REDACTED] G (euro), hierna te noemen: "**Koopsom**".
 De Koopsom zal niet worden vermeerderd met omzetbelasting.
 De Koopsom is gebaseerd op een vierkante meter prijs van [REDACTED] G conform het als Bijlage III aan deze Overeenkomst gehechte taxatierapport.
- 1.3 Indien na het vaststellen van de definitieve grenzen van het Verkochte voor de Leveringsdatum door het kadaster een verschil wordt geconstateerd met de in deze Overeenkomst genoemde oppervlakte van het Verkochte van ongeveer 610 m², dan wordt genoemde Koopsom in de Leveringsakte hierop aangepast aan de hand van de in lid 2 van dit artikel genoemde vierkante meter prijs van [REDACTED] G.
- 1.4 Indien te zijner tijd voor de Leveringsdatum in het kader van het uitzetten van de nieuwe kadastrale grenzen in het veld door Verkoper piketpaaltjes zijn geplaatst, verplicht Koper zich deze piketpaaltjes voordat levering van het Verkochte heeft plaatsgevonden, niet te verwijderen.

ARTIKEL 2 LEVERINGSDATUM

- 2.1 De levering van het Verkochte zal plaatsvinden 3 jaar na ondertekening door de laatste van Partijen ten kantore van Notariaat Peltjes te Nunspeet (hierna te noemen: "**Notaris**") of zoveel

paraaf Verkoper:

[REDACTED]

paraaf Koper:

[REDACTED]

eerder binnen twee weken nadat de hierna in artikel 11 te noemen Planologische maatregel Onherroepelijk is geworden én Koper de omgevingsvergunning(en) op grond van het bepaalde in artikel 13 lid 1 bij Gemeente heeft aangevraagd.

Partijen kunnen na ondertekening van deze Overeenkomst in overleg schriftelijk een andere datum overeengekomen.

Deze datum van levering hierna te noemen: "**Leveringsdatum**".

- 2.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot levering van het Verkochte op de Leveringsdatum.

ARTIKEL 3 KOSTEN LEVERING EN OVERDRACHTSBELASTING

- 3.1 De kosten die op de levering van het Verkochte betrekking hebben en die de Notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van Koper.

Verkoper geeft tijdig voor de Leveringsdatum opdracht aan het kadaster tot afsplitsing van het Verkochte en vaststelling van de nieuwe definitieve kadastrale grenzen. De door het kadaster hiervoor in rekening te brengen kosten aan Verkoper zullen ter gelegenheid van de akte van levering op de nota van afrekening van de Notaris door Koper aan Verkoper vergoed worden.

- 3.2 Eventuele overige kosten die de Notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht, zijn voor rekening van de Partij die hiervan gebruik maakt.

ARTIKEL 4 BETALING

- 4.1 De betaling van (het restant van) de Koopsom, kosten, belastingen en overige kosten verband houdende met deze Overeenkomst, vindt plaats via de kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.2 Verkoper stemt er mee in dat de Notaris de Koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan en inschrijvingen op grond van artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 5 STAAT VAN HET VERKOCHTE

- 5.1 Het Verkochte zal aan de Koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze Overeenkomst bevindt, deels in eigen gebruik bij Koper en voorts leeg en ontruimd en ongevorderd, doch wel met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen "bijzondere lasten" zijn. Dit laatste leidt uitzondering met betrekking tot de tot aan Partijen bekende publiekrechtelijke beperking ten behoeve van de Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) op grond van het Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (een zogenaamd Natura 2000-gebied). Koper aanvaardt dit.
- 5.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op het Verkochte rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akte van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op het Verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.

Verkoper heeft van de notariële akte inzake de vestiging van een erfdienstbaarheid de letterlijke tekst (in kopie) aan Koper ter hand gesteld.

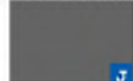
In dit kader verklaart Koper bekend te zijn met de in de akte van levering van 6 juli 2012 vermelde erfdienstbaarheid van overpad. Deze erfdienstbaarheid is waarschijnlijk niet van toepassing op het Verkochte doch door kadastrale splitsing van het huidige kadastrale nummer 1108 om tot definitieve uitmeting van het Verkochte komen, zal deze erfdienstbaarheid door zogenaamde "kadastrale besmetting" ook op het Verkochte komen te rusten. Koper aanvaardt dit en zal desgewenst zelf aan de Notaris opdracht geven om op zijn kosten deze erfdienstbaarheid van het Verkochte te laten verwijderen. Verkoper aanvaardt in deze geen enkele aansprakelijkheid.

- 5.3 Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte, die als Bijlage III aan deze Overeenkomst is gehecht.
- 5.4 Koper verklaart de (eventuele) bijzondere (publiekrechtelijke) lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.
- 5.5 Het Verkochte zal op de Leveringsdatum de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor het beoogde gebruik van Koper, te weten: grond voor "Sport" met letteraanduiding "Manege".
- 5.6 Indien de feitelijke levering eerder of later plaatsvindt, zal het desbetreffende Verkochte op dat moment ook de eigenschappen bezitten die nodig zijn voor het beoogde gebruik, tenzij Partijen daarover nadere schriftelijke afspraken maken.
- 5.7 Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen voor het gebruik dan zoals hiervoor aangegeven en met inachtneming van hetgeen is bepaald in artikel 13 omtrent de Planologische maatregel.

ARTIKEL 6 VERKLARINGEN VAN VERKOPER

- 6.1 Het is Verkoper niet bekend dat er felten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in (lokale) bladen;
 - het gebezigde gebruik van het Verkochte,waaruit blijkt dat het Verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen of ten nadele strekt van het in artikel 5.5. omschreven gebruik. Het zogenaamde restrisico is derhalve volledig voor rekening en risico van Koper ook in verband met het gegeven dat door Koper (zonder instemming van Verkoper) voor eigen rekening en risico op het Verkochte zand is aangebracht.
- 6.2 Voor zover aan Verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen)aanwezig.
- 6.3 Aan Verkoper is niet bekend dat er in het Verkochte asbest is verwerkt.
- 6.4 Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- 6.5 Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat hij deze Overeenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:

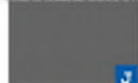


- 6.6. Indien op of na de dag van ondertekening van deze Overeenkomst en voor de Leveringsdatum een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkopende Partij indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze Overeenkomst voor Verkoper voortvloeiende verplichtingen.
- 6.7. Aan Verkoper is niet bekend of het Verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
- als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 6.8. Aan Verkoper is niet bekend of het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
- als rijks beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 6.9. Verkoper verklaart dat ten aanzien van het Verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 6.10. Voor zover aan Verkoper bekend is het Verkochte niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 6.11. De enkele verklaring dat Verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor geen van beide Partijen.
- 6.12. Verkoper verklaart dat hij Koper heeft geïnformeerd over alle gebreken en bijzonderheden voor zover die bij haar bekend zijn en heeft daarnaast bij Koper aangegeven dat hij, Koper, in deze ook eigen verantwoordelijkheid draagt, gezien het feit dat hij een deel van het Verkochte reeds in eigen gebruik heeft.

ARTIKEL 7 OVERDRACHT AANSPRAKEN

- 7.1. In deze Overeenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats op de Leveringsdatum. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de Leveringsdatum, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.
- 7.2. In dat laatste geval, verplicht Verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en machtigt Verkoper Koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



ARTIKEL 8 VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN EN BATEN

- 8.1 De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons met betrekking tot het Verkochte komen voor rekening van Koper met ingang van de Leveringsdatum.
- 8.2 De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen Partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de Koopsom.
- 8.3 Voor zover er met betrekking tot het Verkochte belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen Partijen worden verrekend.
- 8.4 Verkoper verklaart dat de lasten met betrekking tot het Verkochte over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de lasten die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.
- 8.5 Voor zover de genoemde aanslagen en/of lasten nog niet zijn voldaan, verklaart Verkoper deze op eerste verzoek van de Koper te voldoen.

ARTIKEL 9 GEDOOGPLICHTEN

- 9.1 De Koper moet gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen in, aan of boven het Verkochte is aangebracht, in stand moet worden gehouden, mag worden onderhouden of vernieuwd. Onder openbare voorzieningen worden onder andere begrepen: (lantaren)palen, kabels, draden, (pijp)leidingen en aanduidingsbordjes. Uit de aan deze Overeenkomst als Bijlage IV gehechte Klic-melding blijkt dat er geen leidingen etc. aanwezig zijn in het Verkochte. Als dit op of na de Leveringsdatum toch het geval mocht blijken te zijn, dan moet Koper deze leidingen gedogen zonder dat Verkoper tot enige vergoeding jegens Koper gehouden is.
- 9.2 Koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem verlangd kan worden, op zijn kosten maatregelen te nemen die nodig zijn om schade te voorkomen aan de in lid 1 van dit artikel bedoelde openbare voorzieningen indien die alsnog worden aangetroffen. Koper is altijd aansprakelijk voor alle schade die door beschadiging van deze openbare voorzieningen door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.
- 9.3 Indien de in lid 1 van dit artikel bedoelde eventueel aanwezige openbare voorzieningen, kabels en/of (pijp)leidingen betreffen, mogen zonder schriftelijke toestemming van de betreffende eigenaar van deze kabels en/of (pijp)leidingen in de (directe) nabijheid daarvan geen ontgroningen of graafwerkzaamheden worden verricht, dan wel diep wortelende beplantingen (dieper dan 40 cm) worden geplant. Ook mag op het Verkochte ter plaatse van die kabels en/of leidingen geen gesloten wegdek worden aangebracht.
- 9.4 Koper is desgewenst verplicht op eerste vordering van de desbetreffende eigenaar van de in dit artikel bedoelde openbare voorziening(en) mee te werken aan de vestiging van erfdienstbaarheden en/of zakelijke rechten op het Verkochte ten behoeve van die openbare voorziening(en).
- 9.5 Het bepaalde in dit artikel 9 wordt in de Leveringsakte gevestigd en aangenomen als kwalitatieve verplichting respectievelijk erfdienstbaarheid respectievelijk bijzondere bepaling, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Notaris en voorzien van kettingbeding.

ARTIKEL 10 VOORSCHOT OP BETALING KOOPSOM

- 10.1 Verkoper/Gemeente en Koper zijn overeengekomen dat Koper aan de Gemeente in het kader van deze Overeenkomst een gedeelte groot [redacted] zonder tussenkomst van de Notaris aan

paraaf Verkoper:

[redacted]

paraaf Koper:

[redacted]

Gemeente betaalt als voorschot op de betaling van de Koopsom met in acht neming van het hierna in artikel 13 lid 1 bepaalde. Dit bedrag moet uiterlijk binnen twee (2) weken na ondertekening van de laatste van Partijen van de Overeenkomst door Koper aan Verkoper zijn betaald.

- 10.2 Indien mocht blijken dat de in artikel 11 genoemde Planologische maatregel van een deel van het Verkochte niet Onherroepelijk wordt én derhalve de Overeenkomst op grond van het bepaalde in artikel 11 lid 3 onder f wordt ontbonden, dan verplicht Gemeente zich, van het in lid 1 genoemde voorschot van [redacted] de helft daarvan of [redacted] terug te betalen aan Koper. De andere helft is dan de vergoeding die Koper aan Gemeente heeft betaald voor de voor rekening van Gemeente verrichte onderzoeken en werkzaamheden met betrekking tot de niet Onherroepelijk geworden Planologische maatregel. Voor zover van toepassing is mogelijk verschuldigde omzetbelasting in deze vergoeding begrepen.
- 10.3 Terugbetaling van het bedrag van [redacted] zal eerst plaats vinden nadat Koper naar genoegen van Verkoper (voor eigen rekening en risico) aan zijn verplichting tot ontruiming van het zonder instemming van Verkoper in gebruik zijnde gedeelte van het Verkochte heeft voldaan, een en ander met in acht neming van het hierna in artikel 13 lid 2 bepaalde.

ANTERIEURE AFSPRAKEN TEN AANZIEN VAN HET VERKOCHTE

ARTIKEL 11 INSPANNINGSVERPLICHTING GEMEENTE PLANOLOGISCHE MAATREGEL

- 11.1 Partijen hebben afgesproken dat de Gemeente voor haar rekening zich zal inspannen het vigerende bestemmingsplan Nunspeet Zuid-Oost met betrekking tot het rode aangegeven gedeelte op de tekening die als Bijlage I aan de Overeenkomst is gehecht, partieel te wijzigen van de huidige bestemming "Bos" naar "Sport" met letteraanduiding "Manege", deze bestemmingswijziging hierna te noemen: "Planologische maatregel".
- 11.2 Gemeente zal met inachtneming van de daarvoor geldende (wettelijke) termijnen de Planologische maatregel met betrekking tot het rode gedeelte van het Verkochte zoals deze door Gemeente in overleg met Koper nader wordt vormgegeven, in procedure te brengen.
- 11.3 a. De kosten inclusief de daarvoor verplicht op te stellen onderzoeksrapporten, verbonden aan het doorlopen tot en met het Onherroepelijk worden van de Planologische maatregel, komen voor rekening van Gemeente. Onder "Onherroepelijk" moet in deze Overeenkomst worden verstaan: een door de Gemeente afgegeven besluit of vergunning waartegen geen beroep meer kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State of dat in rechte is komen vast te staan na een uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- b. Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst zal de Gemeente zich inspannen om de benodigde publiekrechtelijke procedures met betrekking tot de Planologische maatregel voortvarend in gang te zetten c.q. te vervolgen.
- c. Ten aanzien van de uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden zoals bedoeld in dit artikel geldt dat een daarop betrekking hebbende verplichting als een inspanningsverplichting moet worden aangemerkt. Dit geldt onder meer voor wat betreft de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de publiekrechtelijke bevoegdheid, alsmede de uitkomsten en procedureduur daarvan. De Gemeente verstrekt dienaangaande geen garanties en is nimmer aansprakelijk voor de schade die Koper lijdt als gevolg van ongewenste en/of

verlate uitkomsten van publiekrechtelijke procedure(s), zulks mits de Gemeente haar in dit artikel bedoelde inspanningsverplichting is nagekomen.

- d. De in dit artikel beschreven inspanningsverplichting laat onverlet dat de Gemeente bij publiekrechtelijke besluitvorming gehouden is alle betrokken belangen zorgvuldig af te wegen. In geen geval zal het bepaalde in deze Overeenkomst de Gemeente belemmeren in de uitoefening van haar publieke taak. Het staat de Gemeente derhalve vrij om de haar toekomende publiek- en administratiefrechtelijke bevoegdheden ter uitoefening van die publieke taak onbelemmerd aan te wenden.
- e. De in deze Overeenkomst als inspanningsverplichting aangemerkte activiteiten, laten onverlet dat de Gemeente gehouden is wettelijke beslistermijnen in acht te nemen.
- f. Indien en voor zover mocht blijken dat de Planologische maatregel om welke reden dan ook niet Onherroepelijk kan worden, zijn Partijen gehouden om zich binnen de kaders van deze Overeenkomst in te spannen om in onderling overleg tot een zodanige aanpassing van de gewenste bestemming te komen, dat bedoelde Planologische maatregel alsnog Onherroepelijk kan worden vastgesteld. Indien na overleg gedurende vier (4) maanden (te rekenen vanaf het eerste overleg) blijkt dat Partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over zodanige aanpassingen van de gewenste bestemming om tot een nieuwe Planologische maatregel te komen, dan is deze Overeenkomst ontbonden. In dat geval betalen Partijen ieder hun eigen kosten met inachtneming van het hiervoor in artikel 10 bepaalde.

- 11.4 De Gemeente stelt vast dat het niet nodig is voor de Planologische maatregel een exploitatieplan op te stellen, aangezien de exploitatie anderszins verzekerd is.

ARTIKEL 12 TEGEMOETKOMING (PLAN)SCHADE

- 12.1 Aanvragen voor een tegemoetkoming in (plan)schade die voortvloeien uit de Planologische maatregel neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Nunspeet 2008". Indien er ten tijde van het vaststellen van de Planologische maatregel inmiddels een recentere verordening of regeling is vastgesteld dan geldt deze recentere verordening of regeling.
- 12.2 De Koper zal door de Gemeente in de gelegenheid worden gesteld om zijn visie over de aanvraag voor een tegemoetkoming in (plan)schade bij de hiertoe door de Gemeente ingeschakelde adviseur/adviescommissie kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur/adviescommissie.
- 12.3 De Gemeente besluit over de aanvraag voor een tegemoetkoming in (plan)schade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur/adviescommissie. Indien de Gemeente een tegemoetkoming in (plan)schade (inclusief de mogelijk verschuldigde rente over het uit te keren bedrag en advieskosten van de aanvrager) heeft vastgesteld en uitgekeerd, zal de Koper het alsdan uitgekeerde bedrag op eerste verzoek van de Gemeente aan de Gemeente vergoeden, voor zover dat overeenstemt met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.
- 12.4 Indien degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in (plan)schade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden, ook voor Partijen bindend.



ARTIKEL 13 OVERIGE VERPLICHTINGEN KOPER

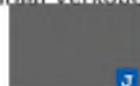
- 13.1 a. Koper verplicht zich, zodra de Planologische maatregel als bedoeld in artikel 11 Onherroepelijk is geworden, binnen twee weken de benodigde aanvragen omgevingsvergunning passend binnen de nieuwe bestemming voor legalisering van het gebruik van de bestaande langeerbak en het aangebrachte hekwerk aan te vragen bij de Gemeente. Koper doet voor eigen rekening en risico.
- b. Indien Koper verzuimt de onder lid 1 a. bedoelde aanvragen omgevingsvergunning binnen de gestelde termijn bij Gemeente in te dienen, dan kan Gemeente Koper verzoeken die delen van het Verkochte die Koper zonder instemming van Verkoper in gebruik heeft genomen, te ontruimen en die delen in de oorspronkelijke staat terug te brengen.
- c. Indien Koper niet binnen 2 maanden na het verzoek van Gemeente, de onder lid 1 b. bedoelde ontruiming naar genoegen van de Gemeente heeft voltooid, dan zal deze Overeenkomst zijn ontbonden. Gemeente/Verkoper is in dat geval niet gehouden tot terugbetaling aan Koper van het in artikel 10 bedoelde voorschot van € 10.000,00. Koper verbeurt op dat moment dit bedrag als onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van Gemeente/Verkoper voor het niet-nakomen van in lid 1 onder b. bedoelde verplichting, onverminderd het recht van Gemeente/Verkoper om verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal van Koper te vorderen. Verkoper/Gemeente is in dit geval van ontbinding niet gehouden tot enige schadevergoeding jegens Koper.
- d. Hetgeen hiervoor in artikel 11 leden 2 en 3 is bepaald ten aanzien van de inspanningsverplichting van Gemeente met betrekking tot de Planologische maatregel, is tevens van toepassing op de door Koper aan te vragen omgevingsvergunning zoals genoemd in dit artikel 13 lid 1.
- 13.2 a. Indien de Planologische maatregel als bedoeld in artikel 11 van deze Overeenkomst niet Onherroepelijk kan worden vastgesteld en het bepaalde op grond van 11 lid 3 onder f. van toepassing is, waardoor de Overeenkomst derhalve is ontbonden, dan verplicht Koper zich op eerste verzoek van Gemeente de delen van het Verkochte die Koper zonder instemming van Verkoper in gebruik heeft genomen, volledig te ontruimen en in de oorspronkelijke staat terug te brengen.
- b. Indien Koper niet binnen 2 maanden na het verzoek van Gemeente de ontruiming als hiervoor onder 2 a. bedoeld naar genoegen van de Gemeente heeft voltooid, betaalt Gemeente/Verkoper het in artikel 10 lid 2 bedoelde bedrag niet terug aan Koper. Koper verbeurt dit bedrag op dat moment als onmiddellijk opeisbare boete voor het niet-nakomen van zijn verplichting op grond van het bepaalde onder lid 2 a. genoemd én onverminderd het recht van Gemeente/Verkoper om verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal e.d. van Koper te vorderen.

OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 14 RISICO-OVERGANG/BESCHADIGING DOOR OVERMACHT

Het Verkochte is al in gebruik bij Koper. Koper draagt zodoende het volledige risico van het Verkochte vanaf het moment van ondertekening van deze Overeenkomst.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



ARTIKEL 15 OVERDRACHT RECHTEN VERPLICHTINGEN AAN DERDEN

Het is Koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper vóór het teken van de Leveringsakte rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst en/of eventuele met deze Overeenkomst samenhangende Overeenkomsten tussen Partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Verkoper zal de toestemming niet op onredelijke gronden mogen weigeren maar is wel bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

ARTIKEL 16 ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de navolgende ontbindende voorwaarden dat:

- het college van burgemeester en wethouders niet voor de Leveringsdatum heeft ingestemd met de Overeenkomst;
- de hiervoor in artikel 11 genoemde Planologische maatregel niet Onherroepelijk wordt vastgesteld.

Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen Partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Overeenkomst.

ARTIKEL 17 FAILLISSEMENT EN BESLAG BIJ KOPER

Indien Koper voor de Leveringsdatum in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, er executoriaal beslag op zijn roerende of onroerende zaken wordt gelegd, op Koper de schuldsaneringsregeling van toepassing wordt verklaard of Koper op andere wijze in zijn beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid wordt beperkt, is de Verkoper bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

ARTIKEL 18 GESCHILLENREGELING

Alle geschillen die naar aanleiding van de Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, die slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, worden voorgelegd aan de Rechtbank Gelderland, tenzij Partijen op dat moment arbitrage bij het Nederlands Arbitrage Instituut overeenkomen.

ARTIKEL 19 DIVERSEN

19.1 Uit deze Overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide Partijen deze Overeenkomst hebben ondertekend.

19.2 Partijen geven de Notaris hiermee niet de opdracht deze Overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

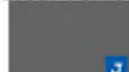
19.3 Partijen stemmen ermee in, dat indien één van Partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de (bestuurder van de) verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

19.4 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

19.5 Op de in deze Overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

19.6 Deze Overeenkomst wordt verzonden naar de Notaris en Partijen kiezen ter zake van deze Overeenkomst woonplaats ten kantore van de Notaris.

paraaf Verkoper:



paraaf Koper:



NUNSPEET • ELSPEET • HULSHORST • VIERHOUTEN

BIJLAGEN

Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- I. Tekening Verkochte
- II. Taxatierapport
- III. Advies Blom Ecologie B.V.
- IV. Kopie akte vestiging erfdienstbaarheden dd. 6 juli 2012
- V. Kopie Klic-meldingen

Nunspeet, 14/07 2022

Nunspeet, 04-04- 2022

Verkoper, voor deze C.W.J. Blom

paraaf Verkoper:

paraaf Koper:

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.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

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



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM

15 juli 2024

ONDERWERP

Leveringsbevestiging order 5000974989

CONTACTGEGEVENS

Klantcontactcenter

BLAD

1 van 1

BIJLAGEN

1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 15-07-2024.

Perceel Nunspeet C 1108 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m ²)
1452	615
1453	5645

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5000974989) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,



Hoofd Klantinteractie

Legenda

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

12 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Door splitsing gevormde percelen

0 m10 m50 m

Kadastrale gemeenteNUNSPEET

SectieC

Perceel1108

Aan deze weergave van het splitsingsresultaat kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Toelichting grondslagen

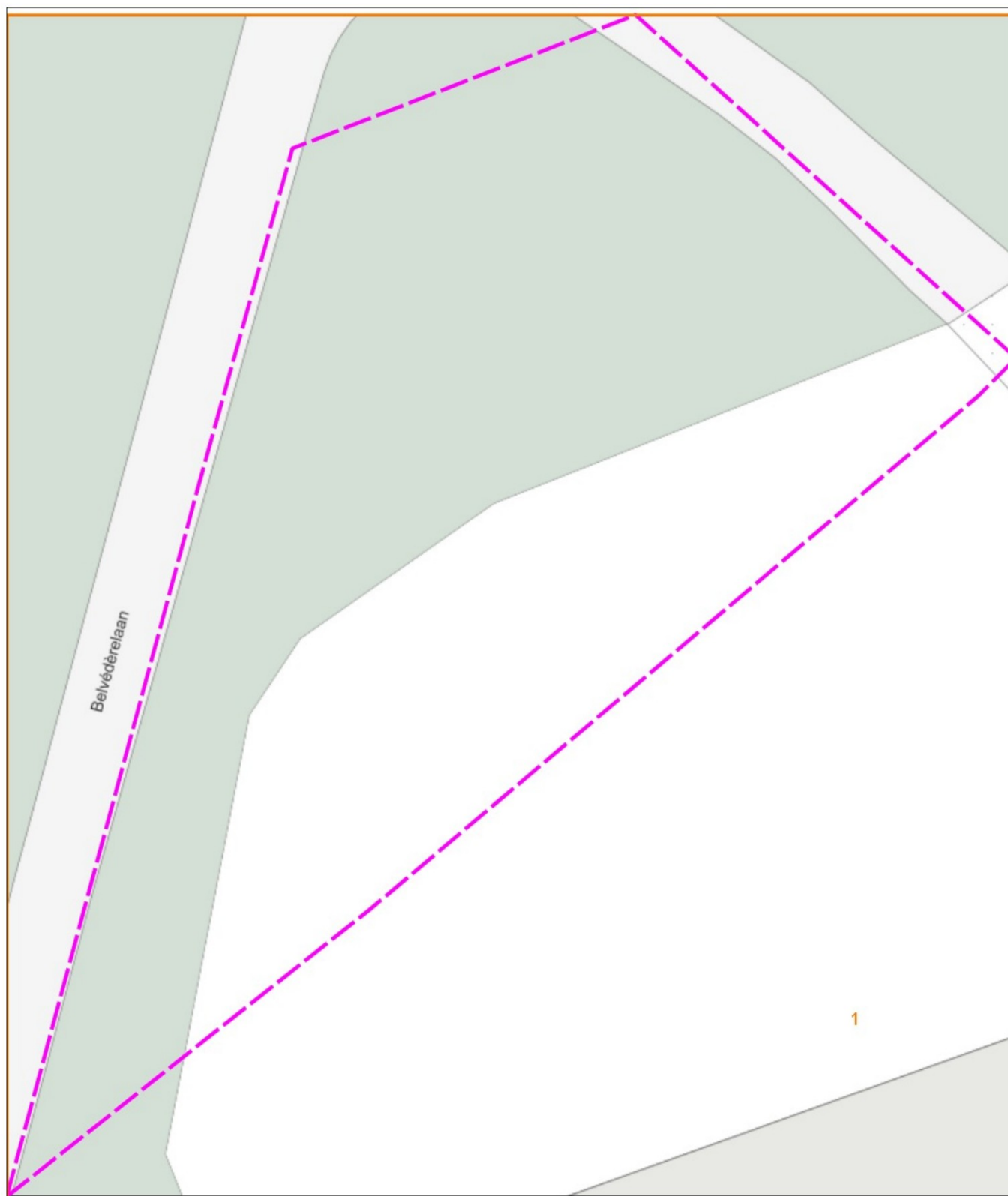
In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

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

Overzichtskaart

Datum aanvraag: 18-02-2021 14:17
Dichtstbijzijnd adres: Belvédèrelaan 24 a 8072DG Nunspeet NL
Uw referentie: Belvederelaan 24



datatransport
KL1220
laagspanning
KL1040
riool over/onderdruk
GM0302



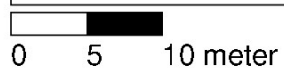
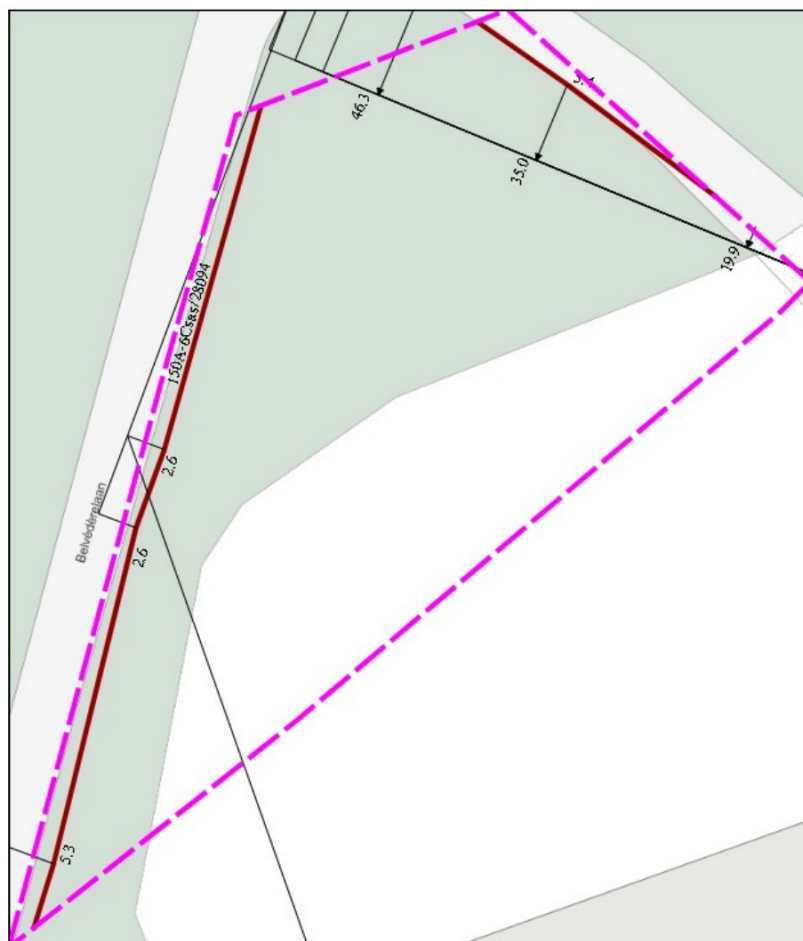
0 5 10 meter

linksonder: X: 183.210,0 Y: 487.489,5
rechtsboven: X: 183.299,0 Y: 487.595,0

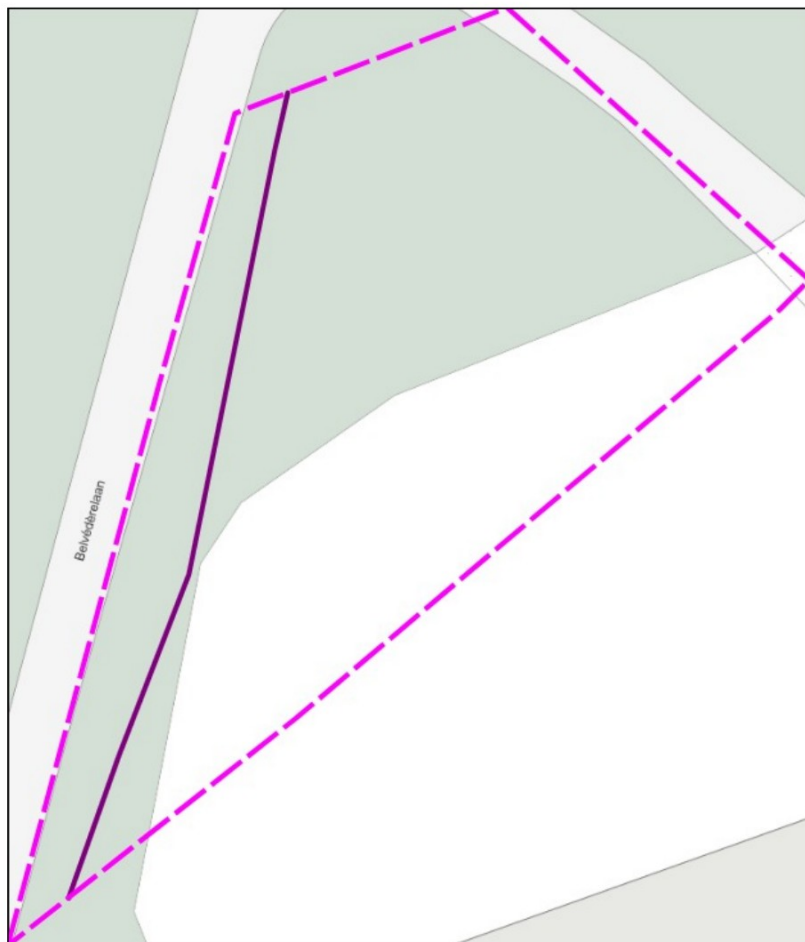
datatransport
KL1220

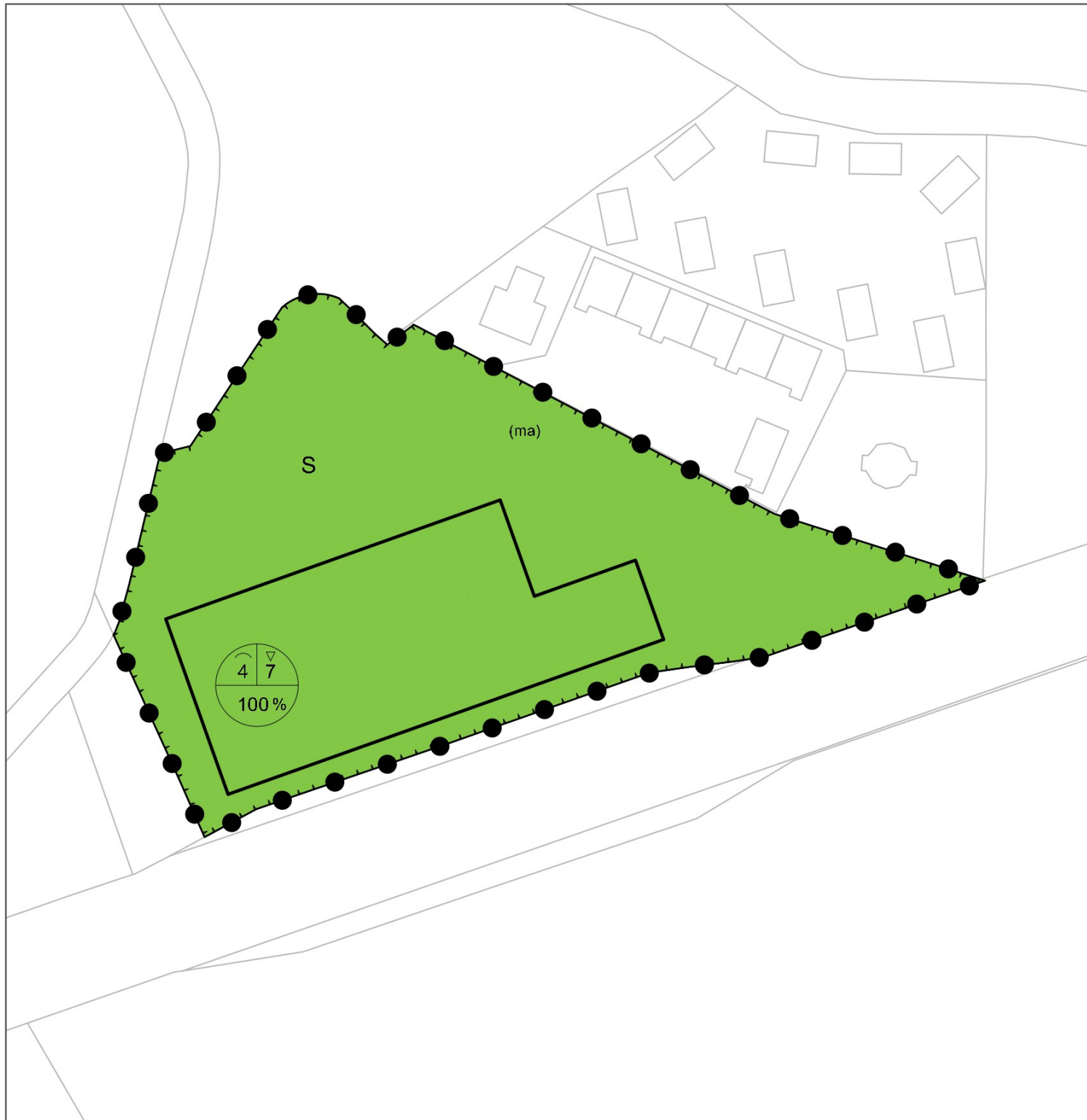
0 5 10 meter

linksonder: X: 183.210,0 Y: 487.489,5
rechtsboven: X: 183.299,0 Y: 487.595,0



linksonder: X: 183.210,0 Y: 487.489,5
rechtsboven: X: 183.299,0 Y: 487.595,0





LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen



Sport

Functieaanduidingen



manège

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen

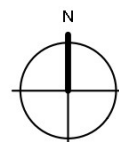


maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
maximum bebouwingspercentage (%)

Overig



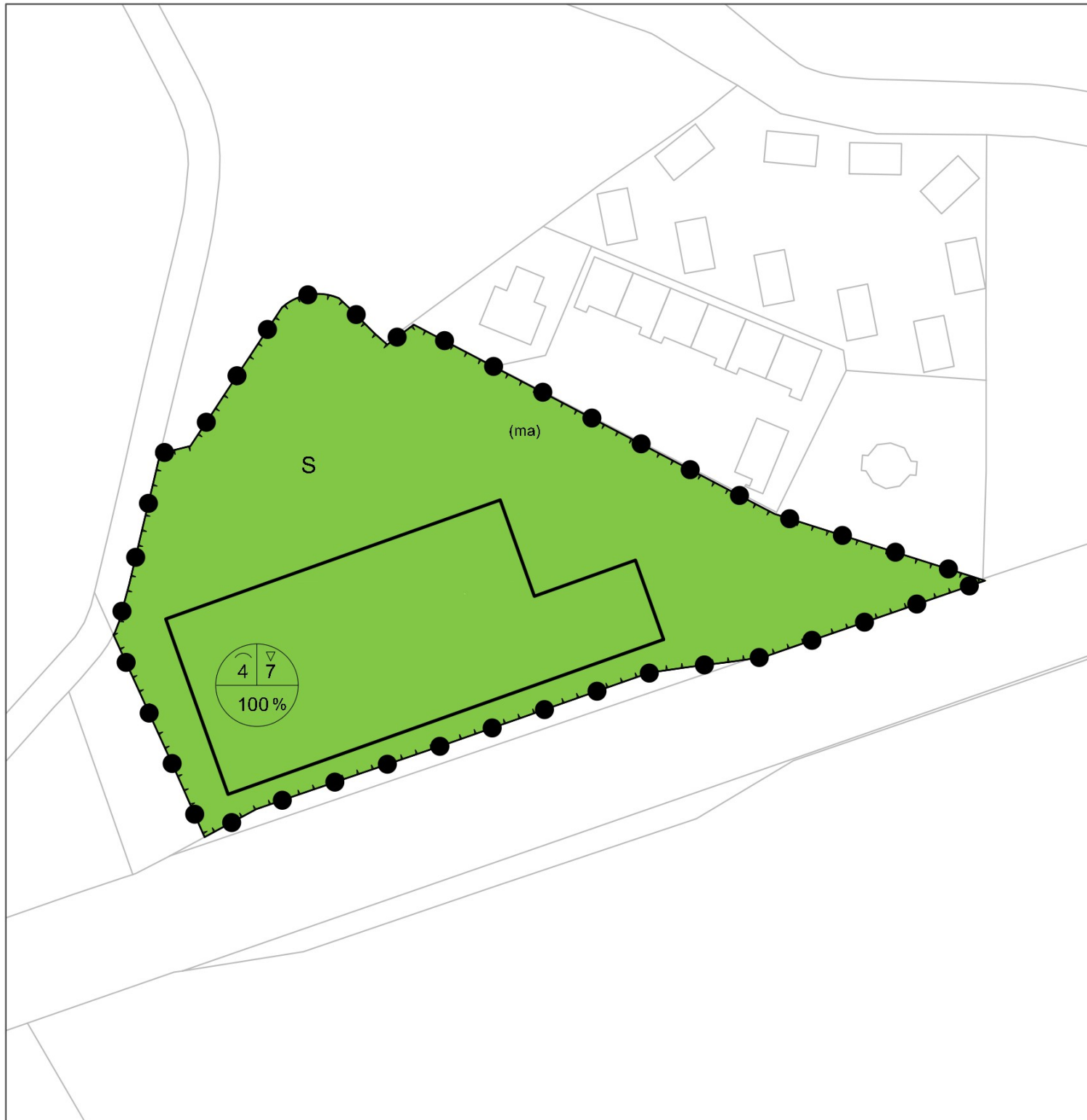
Ondergrond (KAD, 4 augustus 2023)



Bestemmingsplan Belvédèrelaan 24 Gemeente Nunspeet

idn : NL.IMRO.0302.BP01215-ow01
schaal : 1:1000
formaat : A4

projectnr. : 24.10.53
laatst gew. : 4 augustus 2023
tekenaar : RvB
www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem



LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen



Sport

Functieaanduidingen



manege

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen

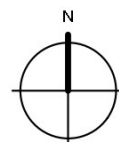


maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
maximum bebouwingspercentage (%)

Overig



Ondergrond (KAD, 4 augustus 2023)



Bestemmingsplan Belvédèrelaan 24 Gemeente Nunspeet

idn : NL.IMRO.0302.BP01215-vg01
schaal : 1:1000
formaat : A4

projectnr. : 24.10.53
laatst gew. : 4 augustus 2023
tekenaar : RvB
www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem

12. ONDERWERP: Vaststellen bestemmingsplan Belvédèrelaan 24.

Zaaknr.	Team	Naam ambtenaar	Portefeuillehouder	Openbaar
25029	ROV		Weth. Groothuis	Ja

Samenvatting

In verband met het planologisch-juridisch betrekken van gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 te Nunspeet is het bestemmingsplan 'Belvédèrelaan 24' opgesteld. Hiermee sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst (bijlage 2) en het bestemmingsplan heeft in de periode van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024 als ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

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

Advies team

Uw college wordt geadviseerd om aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Belvédèrelaan 24", ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied Belvédèrelaan 24 te Nunspeet.

Beslissing college

Conform advies, met de kanttekening dat de verkoopopbrengst van de grond moet worden geïnvesteerd in maatregelen ter versterking van de kwaliteit van het omliggende Natura 2000-gebied.

Van: [redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: 01-10-2023 21:51

Aan: [redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: RE: Adviesvraag Stedenbouw en Groen, bestemmingsplan Belvederelaan 24

Goedenavond [redacted]

Als ik het goed begrijp betreft het bestemmingsplan het legaliseren van een reeds uitgevoerde situatie. Daarbij blijft het bouwvlak intact en vindt er alleen deels een functiewijziging naar sport plaats. Daar heb ik geen fundamentele ruimtelijke opvattingen over.

Wel kleine vragen en opmerkingen:

Zo verbaas ik mij over de algemene afwijkingsbevoegdheid voor reclame masten (dat hoeft er toch niet in te staan, want dat willen we sowieso niet op deze plek?).

Ook zag ik dat er masten tot 9 meter mogen worden opgericht buiten het bouwvlak.

Dit zullen in de praktijk lichtmasten zijn.

Qua lichtvervuiling lees ik in de tekst en bijlage over ecologie/flora en fauna niets.

Is dat geen element dat meegenomen dient te worden?

Met hartelijke groet,

[redacted]

Dorpsbouwmeester

aanwezig op dinsdagen



E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 22 september 2023 11:39

Aan: [redacted]@nunspeet.nl>; [redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: Adviesvraag Stedenbouw en Groen, bestemmingsplan Belvederelaan 24

Goedemiddag heren,

Voor bovengenoemd plan hebben we een bestemmingsplan ontvangen. Graag ontvang ik hierop, uiteraard vanuit jullie eigen expertises, een advies. De gemeente Nunspeet is voornemens om een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manage op het perceel Belv@dÃ~relaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel te betrekken en om te zetten naar de bestemming 'Sport'. Hiermee sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan.

In de bijlagen vinden jullie het bestemmingsplan met bijbehorende stukken

Mochten jullie nog meer informatie willen dan hoor ik dat graag.

Ik zie de adviezen in ieder geval graag verschijnen. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker team ROV

Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



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

Van: [redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: 28-09-2023 08:52

Aan: [redacted]@nunspeet.nl>,
[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: RE: Adviesvraag Stedenbouw en Groen, bestemmingsplan Belvederelaan 24

Hallo [redacted]

Ik heb verder geen aanvullende opmerkingen over deze bestemmingsplan wijziging.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
groen-technisch medewerker
landschap en bomen
Team Openbare Ruimte



E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.

Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 22 september 2023 11:39

Aan: [redacted]@nunspeet.nl>; [redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: Adviesvraag Stedenbouw en Groen, bestemmingsplan Belvederelaan 24

Goedemiddag heren,

Voor bovengenoemd plan hebben we een bestemmingsplan ontvangen. Graag ontvang ik hierop, uiteraard vanuit jullie eigen expertises, een advies. De gemeente Nunspeet is voornemens om een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manage op het perceel BelvÃ©dÃ©relaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel te betrekken en om te zetten naar de bestemming 'Sport'. Hiermee sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan.

In de bijlagen vinden jullie het bestemmingsplan met bijbehorende stukken

Mochten jullie nog meer informatie willen dan hoor ik dat graag.

Ik zie de adviezen in ieder geval graag verschijnen. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker team ROV

Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



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

Van: [redacted] | Buro SRO <[redacted]@buro-sro.nl>
Verzonden: 04-03-2024 15:20
Aan: [redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Belvederelaan 24 Nunspeet

Hoi [redacted],

Hierbij in onderstaande link ook alvast de dataset van het vastgestelde bestemmingsplan. Als vaststellingsbesluit is een lege .pdf opgenomen. Die kan je dan straks vervangen met het daadwerkelijke vaststellingsbesluit (en dan dezelfde bestandsnaam aanhouden, vb_.....).

<https://we.tl/t-snFJ01H45S>

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Omgevingsadviseur

(niet aanwezig op vrijdag)

✉ [redacted]@buro-sro.nl | ☎ 026 - [redacted] | [redacted]



Op zoek naar een leuk team om te werken aan haalbare plannen: [Kijk dan eens hier!](#)

Van: [redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: donderdag 29 februari 2024 11:45
Aan: [redacted] | Buro SRO <[redacted]@buro-sro.nl>
Onderwerp: RE: Belvederelaan 24 Nunspeet

Dankjewel, [redacted]

Planning is om de raad van 25 april te halen. Die van maart gaan we helaas niet meer halen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker team ROV

Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E [redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



Van: [redacted] | Buro SRO <[redacted]@buro-sro.nl>
Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 17:25
Aan: [redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Belvederelaan 24 Nunspeet

Hallo [redacted]

Hierbij in de bijlage de vast te stellen versie van het bestemmingsplan. Zoals telefonisch besproken zaten de aspecten geur en milieuzonering er wat mij betreft al goed onderbouwd in. In de paragraaf milieuzonering heb ik de kleinschaligheid van het plan en dat het geen uitbreiding van het bedrijf of aantal te houden dieren betreft nog wat extra onderbouwd.

Wat is de (beoogde) vaststellingdatum? Dan laat ik hier ook alvast de dataset maken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Omgevingsadviseur

(niet aanwezig op vrijdag)

✉ [redacted]@buro-sro.nl | ☎ [redacted] | [redacted]



Op zoek naar een leuk team om te werken aan haalbare plannen: [Kijk dan eens hier!](#)

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: dinsdag 6 februari 2024 09:33

Aan: [redacted] <[redacted]@buro-sro.nl>

Onderwerp: RE: Belvederelaan 24 Nunspeet

Goedemorgen [redacted]

Inmiddels loopt de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan Belvederelaan 24 bijna ten einde en kunnen we doorgaan met de vaststelling van dit plan. Tot op heden hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Bij het ontwerpbestemmingsplan zijn niet alle opmerkingen nog meegenomen, waardoor deze bij de vaststelling nog wel moeten worden meegenomen. Zie hierover ook onderstaande mailwisseling.

Graag hoor ik op welke termijn deze opmerkingen nog verwerkt kunnen worden, of is dit wellicht in de tussentijd al gebeurd?

Wanneer er vragen zijn hoor ik ze graag. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker team ROV

Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl> | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



Van: [redacted] <[redacted]@buro-sro.nl>

Verzonden: maandag 4 december 2023 14:56

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: RE: Belvederelaan 24 Nunspeet

Goedemiddag [redacted]

Gefeliciteerd met de geboorte van je dochter!

Onlangs heb ik twee mails van je ontvangen over dit plan: eentje dat dit plan waarschijnlijk een TAM-IMRO wordt en onderstaande mail, waarbij het de bedoeling is dat het plan nog wel dit jaar ter inzage gaat. Dit laatste zou ik ook adviseren.

Het gaat hier helaas niet meer lukken om de opmerkingen uit onderstaande mail nog te verwerken. Daarom lever ik je hierbij in de bijlage het ontwerpbestemmingsplan met daarin de eerdere opmerkingen van oktober verwerkt.

Laten we dan bij vaststelling nog even afstemmen over de overige opmerkingen. Ik hoor het ook graag wanneer je de dataset van ons nodig hebt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Planoloog

(niet aanwezig op vrijdag)

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM



* [redacted] <[redacted]@buro-sro.nl>

www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk voor een stageplaats op:

<https://burosro.nl/stageplaatsen/>

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: maandag 27 november 2023 13:03
Aan: [redacted] <[redacted]@buro-sro.nl>
Onderwerp: RE: Belvederelaan 24 Nunspeet
Hoi [redacted]

Allereerst excuses voor de wat late reactie. Wegens persoonlijk omstandigheden kon ik helaas niet eerder reageren.

Inmiddels hebben we op alle onderdelen (behalve stikstof, deze volgt naar verwachting morgen) een reactie/advies ontvangen. De volgende onderdelen dienen nog nader te worden aangevuld:

- Met betrekking tot het aspect geluid moet in de onderbouwing nog wel een toetsing aan het activiteitenbesluit worden toegevoegd.
- Verder moet voor het aspect bedrijven en milieuzonering nog aangetoond worden dat er ten opzichte van omliggende functies in de omgeving sprake is van een acceptabel woon-en leefklimaat voor het aspect geur.
- En voor de mer beoordeling moet nog worden aangegeven hoeveel paarden er op dit moment worden gehouden binnen de manege, wat de maximumcapaciteit is en of er andere landbouwhuisdieren (zullen) worden gehouden.

Verder geen opmerkingen en ook geen vragen meer voor wat betreft jouw reactie op de eerste terugkoppeling. Ik verwacht dat bovengenoemde opmerkingen snel verwerkt kunnen worden waardoor het niet pas hoeft te worden meegenomen bij eventuele vaststelling. Maar dit is uiteraard even aan jullie ☐

Wanneer ik een advies omtrent stikstof heb ontvangen hoor je van mij.

Hopende je bij deze voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker team ROV
Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl> | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



Van: [redacted] <[redacted]@buro-sro.nl>
Verzonden: woensdag 22 november 2023 12:47
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Belvederelaan 24 Nunspeet
Hoi [redacted]

Volgens mij heb ik verder geen opmerkingen meer over dit plan binnen gekregen? Inmiddels begint de tijd te dringen als we het ontwerp dit jaar nog ter inzage willen leggen (en wij zitten behoorlijk volgepland). Kan ik je daarom het plan leveren met daarin onderstaande punten verwerkt? Ik stel dan voor dat mochten er toch nog opmerkingen zijn dat we die dan bij de vaststelling meenemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planoloog

(niet aanwezig op vrijdag)

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM



* [redacted] <[redacted]@buro-sro.nl>

www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk voor een stageplaats op:
<https://burosro.nl/stageplaatsen/>

Van: [redacted] Buro SRO
Verzonden: woensdag 18 oktober 2023 17:28
Aan: [redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Belvederelaan 24 Nunspeet
Hallo [redacted]

Voor het Parapluplan Bed & Breakfast geldt onderstaande regeling. Deze bestemmingen zitten niet in het betreffende bestemmingsplan dus deze regels zijn niet relevant voor dit plan, vandaar dat ze niet zijn overgenomen. Een bed en breakfast mag gerealiseerd worden in een woning of in een en bedrijfswoning bij de bestemmingen Wonen, Dienstverlening, Gemengd, Horeca en Maatschappelijk. Binnen de bestemming Tuin is een bed en breakfast nadrukkelijk niet toegestaan. Voor het Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoenarbeiders e.a. geldt het onderstaande. Het bestemmingsplan bevat niet de bestemmingen "Wonen" en/of "Woongebied" en staat ook geen woonfunctie toe dus ook deze regels zijn niet relevant voor dit plan.

- a. Ter plaatse van de aanduiding "Overige zone - Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten / Seizoenarbeiders e.a" is het verboden om voor de bestemmingen "Wonen" en/of "Woongebied" aangewezen gronden woningen, en/of woonhuizen, en/of wooneenheden, en/of bedrijfswoningen te gebruiken of in gebruik te geven voor onzelfstandige bewoning.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "Overige zone - Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten / Seizoenarbeiders" is het tevens verboden in andere bestemmingen dan "Wonen" of "Woongebied" waar volgens de bestemmingsregeling de functie wonen is toegestaan in woningen, en/of woonhuizen, en/of wooneenheden, en/of bedrijfswoningen te gebruiken of in gebruik te geven voor onzelfstandige bewoning.

Maar wanneer beide parapluplannen buiten dit bestemmingsplan worden gelaten gelden ze straks formeel niet meer ter plaatse van het plangebied dus mijn voorstel is dan om ze voor de volledigheid allebei van toepassing te verklaren in de regels.

Wat betreft de opmerking over lichtvervuiling: met het stukje grond dat gewijzigd wordt in de bestemming "Sport" verandert er voor dit aspect niks (of weinig) ten opzichte van de huidige geldende situatie. Dus wat mij betreft is het niet nodig hier iets over te benoemen.

Hopelijk zijn je vragen hiermee voldoende beantwoord. Ik zie de overige adviezen/opmerkingen graag tegemoet. Met vriendelijke groet,

[redacted]
Planoloog

(niet aanwezig op vrijdag)

Buro SRO
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG ARNHEM

[redacted]
[redacted]
* [redacted]@buro-sro.nl
www.buro-sro.nl


Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk voor een stageplaats op:
<https://burosro.nl/stageplaatsen/>

Van: [redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: maandag 9 oktober 2023 11:06
Aan: [redacted] | Buro SRO <[redacted]@buro-sro.nl>
Onderwerp: Belvederelaan 24 Nunspeet
Goedemorgen [redacted]

Hierbij alvast een (korte) terugkoppeling op het concept bestemmingsplan.

In de toelichting wordt het volgende aangegeven:

Op de gronden van onderhavig plangebied zijn tevens de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- 'PARAPLUPLAN PARKEREN' (vastgesteld op 29 april 2021);
- 'PARAPLUPLAN BED EN BREAKFAST' (vastgesteld op 13 mei 2022);
- 'Parapluplan Onzelfstandige Bewoning en Logies Arbeidsmigranten/Seizoenarbeiders e.a. (vastgesteld op 2 juni 2022)

In de regels komen alleen de regels uit het parapluplan parkeren terug, maar wordt voorbij gegaan aan de regels uit de andere twee bestemmingsplannen. Is dit met een reden gedaan? Denk dat het goed is dat deze regels wel op enige wijze moeten worden meegenomen in onderhavig bp, zodat deze bestemmingsplannen niet worden overruled. Hoe kijk jij hier tegenaan?

Daarnaast heb ik vanuit onze dorpsbouwmeester de vraag/opmerking gekregen dat er qua lichtvervuiling (van eventuele lichtmasten) niet wordt genoemd in de toelichting. Misschien goed om hier ook nog iets over te benoemen? Ben benieuwd hoe jij hier tegenaan kijkt.

Zodra ik meer inhoudelijke adviezen heb ontvangen omtrent de milieu- en omgevingsaspecten hoor je van mij.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Medewerker team ROV

Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E [Redacted email]@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



Van: [Redacted] Buro SRO <[Redacted]@buro-sro.nl>

Verzonden: vrijdag 15 september 2023 15:07

Aan: [Redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: RE: Terugbelverzoek Belvederelaan 24 Nunspeet

Hallo [Redacted]

Hierbij in de bijlage het concept bestemmingsplan Belvederelaan 24.

Ik heb er geen bijzonderheden bij te vermelden, behalve dat in de notitie van Blom nog het verkeerde adres staat (Belvederelaan 28).

Ik zie de reactie op het concept graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Planoloog

(niet aanwezig op vrijdag)

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM



* [Redacted]@buro-sro.nl

www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk voor een stageplaats op:

<https://burosro.nl/stageplaatsen/>

Van: [Redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: woensdag 9 augustus 2023 14:16

Aan: [Redacted] | Buro SRO <[Redacted]@buro-sro.nl>

Onderwerp: RE: Terugbelverzoek Belvederelaan 24 Nunspeet

Hoi [Redacted]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van afgelopen week zou ik nog even bij je terugkomen om het feit hoelang de illegale situatie al plaatsvindt. Op basis van satellietbeelden blijkt dat vanaf 2018 de natuurbestemming daadwerkelijk wordt gebruikt voor de manage. Op dat moment is namelijk de (ronde) longeerbak gerealiseerd zonder vergunning. Op de beelden van 2017 en eerder is dit bouwwerk niet te zien.

Hopelijk heb je hier wat aan, maar als je nog vragen hebt hoor ik ze graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Medewerker team ROV

Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E [Redacted email]@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



Van: [redacted] | Buro SRO <lotte.brouwer@buro-sro.nl>

Verzonden: dinsdag 1 augustus 2023 15:44

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@nunspeet.nl](mailto:[redacted]@nunspeet.nl)>

Onderwerp: RE: Terugbelverzoek Belvederelaan 24 Nunspeet

Hoi [redacted]

Zojuist geprobeerd je terug te bellen. Ik ben de rest van de middag en anders morgen in principe de hele dag telefonisch bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Planoloog

(niet aanwezig op vrijdag)

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG ARNHEM



* [redacted] <[\[redacted\]@buro-sro.nl](mailto:[redacted]@buro-sro.nl)>

www.buro-sro.nl



Mooie ontwikkelkansen en een geweldig leuk team om samen mee te werken! Kijk voor een stageplaats op:

<https://burosro.nl/stageplaatsen/>

Van: [redacted] <[\[redacted\]@nunspeet.nl](mailto:[redacted]@nunspeet.nl)>

Verzonden: dinsdag 1 augustus 2023 09:15

Aan: [redacted] | Buro SRO <[\[redacted\]@buro-sro.nl](mailto:[redacted]@buro-sro.nl)>

Onderwerp: Terugbelverzoek Belvederelaan 24 Nunspeet

Goedemorgen [redacted]

Ik heb een terugbelverzoek omtrent het bestemmingsplan Belvederelaan 24. Heb je afgelopen vrijdag en zojuist proberen te bereiken, maar krijg helaas geen gehoor. Zou je mij terug willen bellen?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker team ROV

Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E [\[redacted\]@nunspeet.nl](mailto:[redacted]@nunspeet.nl) | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



Dit bericht is afkomstig van

Gemeente Nunspeet

Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET

Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET

Telefoonnummer: (0341) 25 99 11

E-mail: gemeente@nunspeet.nl

Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door

iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.
Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.
Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.
Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.
Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET
Telefoonnummer: (0341) 25 99 11
E-mail: gemeente@nunspeet.nl
Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.
De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.
Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

Dit bericht is afkomstig van
Gemeente Nunspeet
Markt 1, 8071 GJ NUNSPEET
Postbus 79, 8070 AB NUNSPEET

Telefoonnummer: (0341) 25 99 11

E-mail: gemeente@nunspeet.nl

Internet: www.nunspeet.nl

Voorbehoud gemeente Nunspeet:

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als het wordt ontvangen door iemand anders, wordt deze verzocht het te retourneren aan de afzender.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op virussen en inhoud door de **gemeente Nunspeet**.

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