

Van: [redacted]
Verstuurd: Mon, 9 Oct 2023 11:05:34 +0200
Aan: [redacted] | Buro SRO'
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/Seizoensarbeiders 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]
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: 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 [redacted] nog het verkeerde adres staat (Belvederelaan 28).

Ik zie de reactie op het concept graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Planoloog

(niet aanwezig op vrijdag)

Buro SRO
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG ARNHEM

☎ 026 - 35 23 125
[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: 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]
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 1 augustus 2023 15:44

Aan: [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

☎ 026 - 35 23 125



[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: dinsdag 1 augustus 2023 09:15

Aan: [redacted] | Buro SRO <[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,

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**.

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



	Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
B				
W				
W				
W				
W				
S				

Aan burgemeester en wethouders

Datum:	12 maart 2024	Zaaknummer:	25029
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[redacted] J		
Team:	ROV/Ruimtelijke Ordening		
Naam teammanager:	[redacted]		
Directie:	[redacted] J		
Raad:	Ja		
Commissie:	Ruimte en Wonen - Advies		
OR:	Nee		
Communicatie:	Ja	Openbaar:	Ja
Bijlage(n):	div.		
Betrokken teams:			

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Belvederelaan 24.

Samenvatting

In verband met het planologisch-juridisch betrekken van gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvederelaan 24 te Nunspeet is het bestemmingsplan 'Belvederelaan 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.

Advies aan burgemeester en wethouders

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

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

Collegevergadering van: 12-3-2024

Nummer: 12.

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.

TOELICHTING

Inhoudelijke toelichting

Overeenkomstig de procedure voor het bestemmingsplan "Belvederelaan 24", kan dat bestemmingsplan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Aan de Belvederelaan 24 te Nunspeet, gelegen in een bosrijk gebied met in de omgeving enkele woningen en een recreatiepark, is een manege gevestigd. Een gedeelte van terrein dat in gebruik is bij deze manege (circa 150 m²) is momenteel in bezit van de gemeente Nunspeet. Met onderhavig bestemmingsplan wordt een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege 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. Hieronder is links de huidige situatie weergegeven en rechts geeft een impressie van de toekomstige planologische situatie.



Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Nunspeet Zuid-Oost' (vastgesteld op 13 augustus 2009). Het plangebied kent grotendeels de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming is alleen ter plaatse van de aanduiding 'manege' een manege toegestaan. Het noordelijke deel van het plangebied kent de bestemming 'Bos'. In de bestaande situatie is een longeercirkel, 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 bestemming 'Bos' om te zetten naar de bestemming 'Sport'.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een "goede ruimtelijke ordening" is uitgebreid onderzoek gedaan voor het onderhavige bestemmingsplan "Belvederelaan 24". Hiervoor wordt verwezen naar de Toelichting van het bestemmingsplan. Uit de verrichte onderzoeken ten aanzien van de relevante milieu- en omgevingsaspecten blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en kan voldoen aan de eisen die volgen uit het begrip "goede ruimtelijke ordening".

Zienswijzenprocedure

Het bestemmingsplan "Belvederelaan 24" heeft als ontwerp ter inzage gelegen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de periode van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024. In deze wettelijk voorgeschreven periode

van zes weken kon “door eenieder” zienswijzen worden ingediend. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Het effect van het te nemen besluit is, dat het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden vastgesteld waarna deze, na de wettelijke beroepstermijn van zes weken, rechtskracht zal verkrijgen.

Financiële toelichting

In een koopovereenkomst tussen Manege Belvedere en de gemeente Nunspeet is vastgelegd dat eventuele vergoeding van planschade voor rekening komt van ‘Koper’, in dit geval Manege Belvedere. Daarnaast is in de koopovereenkomst vastgelegd dat alle kosten die worden gemaakt ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure voor rekening komen van de gemeente Nunspeet. De overige kosten die gemaakt zullen/moeten worden, komen voor rekening van ‘Koper’.

Alternatieven, kanttekeningen en risico’s

Nadat het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld, volgt er een beroepsprocedure. Het bestemmingsplan zal zes weken ter inzage worden gelegd voor de beroepstermijn. In die periode kan er nog beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en daardoor kan er eventueel vertraging optreden.

Communicatie

Nadat uw college een besluit in dezen heeft genomen, wordt het bestemmingsplan – na advies van de raadscommissie Ruimte en Wonen – aangeboden aan de gemeenteraad voor de vaststelling van het plan. Na de vaststelling van het plan zal daarvan mededeling worden gedaan op www.overheid.nl / gemeenteblad van de gemeente Nunspeet. Het plan zal zes weken ter inzage worden gelegd.

Vertrouwelijkheid

Het voorstel is niet vertrouwelijk maar is openbaar. Wel dient de koopovereenkomst vertrouwelijk te blijven en niet openbaar te worden gemaakt (zie bijlage 2 bij dit collegevoorstel).

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan (Toelichting, Regels en Verbeelding)
2. Koopovereenkomst (vertrouwelijk)
3. Concept commissievoorstel
4. Concept-raadsvoorstel
5. Concept-raadsbesluit

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

Raadsvoorstel

25029



Agendapunt:	9
Nummer:	602
Datum college:	12 maart 2024
Raadsvergadering:	25 april 2024
Commissie	Ruimte en Wonen
Datum commissie:	8 april 2024
Portefeuillehouder:	J. Groothuis
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Belvédèrelaan 24 in Nunspeet

Voorstel

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

Geachte raad,

Inleiding

In verband met het planologisch-juridisch betrekken van gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 te Nunspeet wordt geadviseerd dat uw raad de besluiten neemt, zoals deze in dit raadsvoorstel worden genoemd. Met dit bestemmingsplan sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden. Volgens de procedure voor het bestemmingsplan, kan het bestemmingsplan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Argumenten/overwegingen

Aan de Belvédèrelaan 24 te Nunspeet, gelegen in een bosrijk gebied met in de omgeving enkele woningen en een recreatiepark, is een manege gevestigd. Een gedeelte van terrein dat in gebruik is bij deze manege (circa 150 m²) is momenteel in bezit van de gemeente Nunspeet. Met onderhavig bestemmingsplan wordt een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege 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. Hieronder is links de huidige situatie weergegeven en rechts geeft een impressie van de toekomstige planologische situatie.



Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Nunspeet Zuid-Oost' (vastgesteld op 13 augustus 2009). Het plangebied kent grotendeels de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming is alleen ter plaatse van de aanduiding 'manege' een manege toegestaan. Het noordelijke deel van het plangebied kent de bestemming 'Bos'. In de bestaande situatie is een longeercirkel, 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 bestemming 'Bos' om te zetten naar de bestemming 'Sport'.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een "goede ruimtelijke ordening" is uitgebreid onderzoek gedaan voor het onderhavige bestemmingsplan "Belvédèrelaan 24". Hiervoor wordt verwezen naar de Toelichting van het bestemmingsplan. Uit de verrichte onderzoeken ten aanzien van de relevante milieu- en omgevingsaspecten blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en kan voldoen aan de eisen die volgen uit het begrip "goede ruimtelijke ordening".

Zienswijzenprocedure

Het bestemmingsplan "Belvédèrelaan 24" heeft als ontwerp ter inzage gelegen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de periode van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024. In deze wettelijk voorgeschreven periode van zes weken kon "door eenieder" zienswijzen worden ingediend. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële toelichting


In een koopovereenkomst tussen Manege Belvédère en de gemeente Nunspeet is vastgelegd dat eventuele vergoeding van planschade voor rekening komt van 'Koper', in dit geval Manege Belvedere. Daarnaast is in de koopovereenkomst vastgelegd dat alle kosten die worden gemaakt ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure voor rekening komen van de gemeente Nunspeet. De overige kosten die gemaakt zullen/moeten worden, komen voor rekening van 'Koper'.

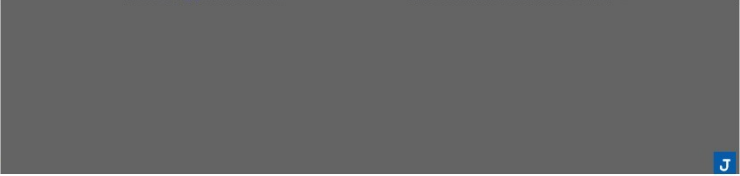
Standpunt commissie

Dit onderwerp, de vaststelling van het bestemmingsplan "Belvédèrelaan 24" is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 8 april 2024 aan de orde geweest.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan (Toelichting, Regels en Verbeelding);
- Raadsbesluit.

 J
Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris _____ de burgemeester



J

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

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

25029

Nr. 602



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

- Het bestemmingsplan "Belvédèrelaan 24" als ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen in de periode van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024 voor de zienswijzenprocedure;
- Gedurende de zienswijzetermijn geen zienswijzen zijn ingediend.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 april 2024, nr. 602.

Gelet op artikel 3.8, lid 1, Wet ruimtelijke ordening (vaststelling van het bestemmingsplan) en de artikelen 6.12 t/m 6.25 Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie) geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied Belvédèrelaan 24 te Nunspeet.

besluit:

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

Vastgesteld ter openbare vergadering
van 25 april 2024,

de griffier de voorzitter



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

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

Inzien uittreksel - Manege Belvedere (56692854)

Kamer van Koophandel, 13 oktober 2021 - 14:36

KvK-nummer 56692854

**De onderneming / organisatie wil niet dat haar
adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde
postreclame en verkoop aan de deur.**

Onderneming

Handelsnaam	Manege Belvedere
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	20-12-2012 (datum registratie: 20-12-2012)
Activiteiten	SBI-code: 93125 - Paardensport en maneges
Werkzame personen	2

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000026216833</u>
Handelsnaam	Manege Belvedere
Bezoekadres	Belvédèrelaan 24, 8072DG Nunspeet
Telefoonnummer	0654995436
Internetadres	www.manegebelvedere.nl
E-mailadres	tvbijsteren@planet.nl
Datum vestiging	20-12-2012 (datum registratie: 20-12-2012)
Activiteiten	SBI-code: 93125 - Paardensport en maneges Exploitatie van een manegebedrijf.
Werkzame personen	2

Eigenaar

Naam	van Bijsteren, Tjumme
Geboortedatum	03-03-1960
Adres	Belvédèrelaan 24, 8072DG Nunspeet
Datum in functie	20-12-2012 (datum registratie: 20-12-2012)

Gegevens zijn vervaardigd op 13-10-2021 om 14.36 uur.



Betreft : Wijziging bestemmingsplan Belvederelaan 28
Locatie : Belvédèrelaan 28 in Nunspeet
Bevoegd gezag: gemeente Nunspeet
Ons kenmerk : ODNV2023AVIF-00866
Uw kenmerk :
Datum advies : 31 oktober 2023
Behandelaar : mevrouw [REDACTED], ODNV

1 Aanleiding

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.

Figuur 1: ligging locatie



2 Adviesvraag

Graag een advies op aangeleverd bestemmingsplan (toelichting).

3 Samenvatting

Met betrekking tot de voor dit advies beschouwde milieuaspecten zijn voor bodem, externe veiligheid en lucht de betreffende paragrafen in het bestemmingsplan akkoord. Voor de milieuaspecten geluid, bedrijven en milieuzonering en de mer-beoordeling worden aanpassingen gevraagd:

- 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.

Voor de uitgebreide adviezen en beoordelingen wordt verwezen naar punt 4 van dit advies.

4 Beoordeling per milieuthema

4.1 Bodemkwaliteit

Beoordeling Ruimtelijke onderbouwing

ODNV kan instemmen met de tekst met betrekking tot de bodemkwaliteit in de toelichting/onderbouwing.

Opmerking

Over het stukje bosperceel is weinig bekend qua bodemonderzoek. Er zijn in het verleden twee bodemonderzoeken op en nabij het terrein van de manege uitgevoerd. Echter zijn deze onderzoeken uit 2005 en 2010 ondertussen gedateerd. Uit deze onderzoeken zijn geen ernstige bodemverontreinigingen naar voren gekomen. Uit de vooronderzoeken die onderdeel zijn van het bodemonderzoek waren ook geen bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen die van invloed kunnen zijn op het bosperceel. Formeel moet minimaal een NEN 5725 onderzoek worden uitgevoerd. Echter is het begrijpelijk dat dit in deze situatie achterwege is gebleven.

Conclusie bodem

De tekst bodem in de toelichting bestemmingswijziging is akkoord. De huidige situatie blijft gehandhaafd en wordt voorsnog niet gevoeliger.

4.2 Externe veiligheid

Het gaat hier niet om de realisatie van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, maar om een bestaande longecirkel. Een toetsing externe veiligheid is niet nodig, ook gezien de beperkte aanwezigheid van personen. Dit is correct beschouwd en verantwoord in de ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Geluid

Het aspect geluid is beoordeeld. Voorgenomen ontwikkeling betreft de verandering van de bestemming bos naar de bestemming sport voor manege doeleinden. In deze situatie wordt er geen nieuw geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd. Een onderzoek naar verkeerslawaaï is niet noodzakelijk. Dit staat juist beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

In de nabijheid van het plangebied is wel een geluidsgevoelige bestemming aanwezig, hiervoor dient het plan getoetst te worden aan het activiteitenbesluit. Dit wordt momenteel niet gedaan in de onderbouwing. De geluidssituatie zal hier echter niet gewijzigd worden. Hier hoeft geen akoestisch onderzoek voor te hoeven uitgevoerd, wel zal dit ook in de onderbouwing beschreven dienen te worden.

Conclusie geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Wel zal in de onderbouwing een toetsing aan het activiteitenbesluit dienen te worden toegevoegd.

4.4 Luchtkwaliteit

Het aspect lucht is in de onderbouwing juist beschreven. De te realiseren wijziging in het bestemmingsplan zal niet leiden tot een verandering in luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van de bestemmingsplan wijziging.

4.5 Bedrijven

Bij de ontwikkeling van gebieden wordt met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009) bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. In de VNG uitgave zijn voor de diverse SBI-codes deze zogenoemde milieuzones bepaald ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen.

Omgevingsdienst Noord-Veluwe

Aan de ene kant wordt hiermee bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige objecten. Aan de andere kant wordt bekeken of eventuele nieuwe gevoelige objecten de omliggende bedrijven niet beperken.

Naast de geadviseerde milieuzonering op basis van de VNG uitgave kunnen er ook afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden.

Uitgangspunten

De VNG uitgave gaat uit van twee omgevingstypen: een rustige woonwijk / buitengebied of een gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging, waar bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies aanwezig zijn. Voor een gemengd gebied zijn de milieuzones kleiner dan voor een rustige woonwijk of buitengebied.

Beoordeling

Bedrijven en milieuzonering wordt behandeld in de paragraaf 4.1.5 "Milieuzonering". Deze paragraaf is beoordeeld.

In deze paragraaf is het omgevingstype niet beschouwd. Er kan uitgegaan worden van een gemengd gebied vanwege enige functiemenging (woningen / recreatie / sport) en ligging direct aan de hoofdinfrastructuur (spoorlijn Amersfoort – Zwolle).

In deze paragraaf wordt het volgende gesteld:

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.

Onderstaande onderbouwing is niet akkoord. Wanneer de milieubelasting van een bedrijf wordt uitgebreid qua activiteiten en/of oppervlak moet de milieubelasting bij gevoelige functies binnen de richtafstand altijd opnieuw worden beschouwd, ook als er in de huidige situatie ook al sprake is van ligging binnen de richtafstand.

De getoetste milieucategorie (manege) wordt akkoord bevonden. De richtafstanden in een gemengd gebied bedragen 30 meter voor het aspect geur en 10 meter voor de aspecten stof en geluid. De richtafstand voor geur wordt overschreden ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving. Dit is niet het geval voor de richtafstanden van geluid en stof, deze aspecten vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Het aspect geur dient nader onderzocht te worden om te garanderen dat er bij omliggende functies sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Bij agrarische geur kan dit worden gedaan door te toetsen aan de wet geurhinder en veehouderij. Hierbij zijn de paarden dieren met een vaste afstand. Er dient in het kader van een acceptabel woon- en leefklimaat aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de afstandseisen uit deze wet of de lokale geurverordening. Het betreft de afstand tussen de gevels van gevoelige functies in de omgeving en de dierenverblijven/mestopslag.

Conclusie bedrijven

Het aspect bedrijven en milieuzonering dient aangepast te worden, er moet aangetoond worden dat er ten opzichte van omliggende functies in de omgeving sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het aspect geur.

4.6 MER

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r.-procedure is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning.

De wettelijke eisen ten aanzien van de M.e.r.-procedure zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (hierna Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (hierna Besluit). In de Wm en in het Besluit wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die M.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde onderdeel C-activiteiten) en activiteiten die M.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde onderdeel D-activiteiten).

Beoordeling

Aangegeven is dat het plan erin voorziet dat een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvédèrelaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel wordt betrokken en omgezet naar de bestemming 'Sport'. Hiermee wordt voorzien in het toekennen van een bestemming dat past is bij de bestaande situatie en het feitelijk gebruik van de grond. Verder is aangegeven dat er geen ruimtelijke wijzigingen plaatsvinden, en dat noch de aard, noch de omvang van de huidige activiteiten wijzigen.

Onder artikel 2.2a van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht wanneer ten minste 51 en ten hoogste 100 paarden van diercategorie K1 - volwassen paarden (3 jaar en ouder) worden gehouden.

Uit de aangeleverde stukken blijkt niet hoeveel paarden in de huidige situatie worden gehouden binnen de manege. Echter wordt ook aangegeven dat het plan niet leidt tot een uitbreiding van het aantal paarden, en dat op de te herbestemmen gronden geen voorzieningen worden aangelegd ten behoeve van het houden van paarden (bijv. stallen). Het is daarom discutabel of het plan gezien moet worden als een wijziging in het kader van het Besluit milieueffectrapport. Voor de volledigheid dient wel aangegeven te worden hoeveel paarden er huidig gehouden worden binnen de manege, wat de maximumcapaciteit is, en of er andere landbouwhuisdieren (zullen) worden gehouden.

Conclusie MER

De beoogde verandering betreft een activiteit die niet genoemd wordt in onderdeel C, maar wel onderdeel D van het besluit mer. De activiteit is hiermee niet m.e.r.-plichtig.

Uit de aangeleverde stukken blijkt niet duidelijk of de grenswaarde van onderdeel D van het Besluit mer wordt overschreden, maar doordat er geen wijziging plaatsvindt is het vooralsnog niet nodig om een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling in te dienen. Wel dient te worden aangegeven hoeveel paarden er huidig worden gehouden binnen de manege, wat de maximumcapaciteit is, en of er andere landbouwhuisdieren (zullen) worden gehouden.

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

Bericht op RTV Nunspeet dd 14 juli 2022 11:58 uur

NUNSPEET - Manege Belvédère mag een stuk grond aankopen van de gemeente Nunspeet. Het gaat om 610 vierkante meter waarvoor een totale prijs van 21.350 euro moet worden neergeteld. Een deel van de grond is al geruim tijd in gebruik bij de manege, het resterende deel wil de eigenaar gebruiken voor uitbreiding van zijn bedrijf.

Een deel van de gronden heeft al de bestemming 'manege', wat in overeenstemming is met het huidige gebruik. Ongeveer vierhonderd meter heeft de bestemming 'bos'. Om de uitbreiding mogelijk te maken moet dat worden gewijzigd. Uit onderzoek van een onafhankelijk adviesbureau blijkt dat de wijziging mogelijk moet zijn.

Indien het benodigde bestemmingsplan niet binnen drie jaar onherroepelijk is wordt de koop alsnog ontbonden. In dat geval wordt het ontvangen aankoopbedrag door de gemeente teruggestort op 5000 euro na. Dat dient dan als compensatie voor de door de gemeente gemaakte kosten.

Om het gebied landschappelijk in te passen na de verkoop, wordt de aangrenzende strook grond ingeplant met inheemse soorten. De kosten hiervan, 500 euro, worden gedekt uit de opbrengst van de verkoop. Het resterende bedrag komt ten goede aan de post 'opbrengsten snippergroen', zo is terug te vinden in de besluitenlijst van de gemeente.



	Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
B	27/6			
W	04/07			
W	27/6			
W	29/6			
W	30/6			
S	25/6			

- 4 JULI 2022

Aan burgemeester en wethouders

Datum:	28 juni 2022	Zaaknummer:	9969
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[Redacted]		
Team:	ROV/Grondzaken		
Naam teammanager:	[Redacted]		
Directie:	[Redacted]		
Raad:	Nee		
Commissie:	Nee -		
OR:	Nee		
Communicatie:	Ja	Openbaar:	Ja
Bijlage(n):	1		
Betrokken teams:	ROV, ,		

Onderwerp:

verkoop grond nabij Belvédèrelaan 24, Nunspeet

Samenvatting

Op 12 oktober 2021 heeft het college besloten om in te stemmen met de verkoop van een perceel grond gelegen naast de Belvederelaan 24 te Nunspeet. De koper heeft ingestemd met de voorwaarden zoals opgenomen in het collegebesluit welke is aangehecht als bijlage bij dit voorstel. De levering van het perceel vindt plaats nadat de bestemmingswijziging onherroepelijk is geworden en uiterlijk binnen drie jaar na het aangaan van de overeenkomst.

Advies aan burgemeester en wethouders

-Instemmen met het aangaan van de overeenkomst die als bijlage aan dit voorstel is aangehecht.

Collegevergadering van:
Beslissing college:

Nummer:

TOELICHTING

Inhoudelijke toelichting

Op 12 oktober 2021 heeft het college besloten om in te stemmen met de verkoop van een perceel grond gelegen naast de Belvederelaan 24 te Nunspeet. De koper heeft ingestemd met de voorwaarden zoals opgenomen in het collegebesluit welke is aangehecht als bijlage bij dit voorstel. De levering van het perceel vindt plaats nadat de bestemmingswijziging onherroepelijk is geworden en uiterlijk binnen drie jaar na het aangaan van de overeenkomst.

Beoogd effect

Grondverkoop (ook ter voorkoming van het verzeild raken in een verjaringskwestie) met als bijkomend voordeel de kadastrale grenzen in overeenstemming brengen met het feitelijke gebruik.

Financiële toelichting

Conform collegebesluit van 12 oktober 2021

Alternatieven, kanttekeningen en risico's

In het kader van de recente uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021, waaruit blijkt dat de gemeente, in het kader van het gelijkheidsbeginsel, niet zomaar 1 op 1 kan verkopen aan een partij, tenzij bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criterium blijkt dat er slechts 1 serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verkoop, alsmede het feit dat bij een voorgenomen verkoop dit vooraf gemotiveerd en gepubliceerd dient te worden, het navolgende.

Ten eerste mag, gezien de ligging van de grond (alleen grenzend aan het bij de gemeente in eigendom zijnde openbaar groen en niet grenzend aan andere eigenaren), worden aangenomen dat deze strook 1 op 1 verkocht kan worden, omdat de verwachting is dat er geen andere belanghebbenden zijn voor de koop van deze strook grond. Aan het vereiste om vooraf een verkoop te motiveren en te publiceren op bijvoorbeeld de gemeentelijke website wordt bij deze transactie niet voldaan.

Daarnaast is een uitzonderingsmogelijkheid voor verkoop 1 op 1 bij bestaande rechten, dus bij reeds gemaakte afspraken uit oude overeenkomsten. Aangezien de intentie tot verkoop al voor 26 november 2021 was uitgesproken naar initiatiefnemer, alsmede het feit dat de taxatie-opdracht ook al in februari 2021 is gegeven, is de verwachting dat de uitspraak van de Hoge Raad geen belemmering vormt om de grond 1 op 1 te verkopen aan de initiatiefnemer. Omdat dit een zeer recente uitspraak van de Hoge Raad betreft en er nog geen verdere jurisprudentie beschikbaar is, kan het risico niet volledig worden uitgesloten.

Communicatie

Niet van toepassing.

Evaluatie (Is evaluatie nodig, en zo ja, wanneer?)

Niet van toepassing.

Vertrouwelijkheid

Niet van toepassing.

Beleidsindicatoren

Niet van toepassing.

TOELICHTING

Inhoudelijke toelichting

Manege Belvedere heeft een aanvraag gedaan om een stuk grond te kopen nabij de Belvederelaan 24 te Nunspeet. Een deel van de grond is al geruime tijd in gebruik bij de manege. Het overige deel wil de manege gebruiken om een uitbreiding te realiseren.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 december 2018 besloten (bijlage 1) om een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van een verzoek om een strook grond aan te kopen.

De betreffende strook heeft een oppervlakte van ca. 610m² zoals ook te zien op de bijgevoegde verkooptekening (bijlage 2). Een deel van de gronden, met een oppervlakte van ca. 210m², heeft de bestemming sport met aanduiding Manege overeenkomstig met het huidige gebruik. De overige gronden met een oppervlakte van ca. 400m² hebben de bestemming Bos. De uitbreiding van de manege past niet binnen de laatst genoemde bestemming. Indien de koper de uitbreiding wil realiseren dan dient deze voor eigen rekening en risico een ruimtelijke procedure te doorlopen.

Aan dit voorstel is een notitie van adviesbureau Blom Ecologie aangehecht (bijlage 3). In de notitie staan de conclusies uit het onderzoek dat is gedaan om te kijken of en zo ja welke gevolgen er worden verwacht bij verkoop van de grond en een bestemmingsplanwijziging. In de notitie wordt geconcludeerd dat het plangebied niet behoort tot het essentiële leefgebied van beschermde flora en fauna en dat zowel de bestemmingswijziging als de verkoop van de grond niet leiden tot aantasting van het Gelders Natuurnetwerk. "De beoogde bestemmingsplanwijziging en verkoop van de grond leidt niet tot significant negatieve effecten voor beschermde flora en fauna en beschermde gebieden. Derhalve is er geen sprake van een overtreding Wet natuurbescherming.". Op basis van deze notitie zou een bestemmingswijziging mogelijk moeten zijn voor de manege.

De waarde van de grond is bepaald aan de hand van een taxatie uitgevoerd door een lokale makelaar (bijlage 4). Wanneer het tot een verkoop komt dan wordt de grond verkocht met een bestemming die het huidige gebruik van de manege mogelijk maakt. In de taxatie is deze grond gewaardeerd op een bedrag van €35,-/m². voorgesteld wordt om de grond met een oppervlakte van circa 610m² te verkopen tegen een koopsom van €21.350,- en op basis van kosten koper.

De koopovereenkomst wordt aangegaan onder de gebruikelijke voorwaarden aangevuld met een bepalingen ten aanzien van de betaling van de koopsom. Bij ondertekening van de koopovereenkomst betaalt de koper direct een bedrag van €10.000 aan de gemeente. Het resterende bedrag (€11.350,-) moet de koper dan betalen via de notaris bij de levering van de grond. De levering van de grond kan plaatsvinden zodra de bestemmingswijziging van het gedeelte met bos bestemming onherroepelijk is geworden.

In het geval dat de bestemmingswijziging van het gedeelte met bestemming Bos niet binnen drie jaar na ondertekening van de koopovereenkomst onherroepelijk is geworden dan wordt de koopovereenkomst ontbonden. In dat geval komt de helft van het door de manege betaalde bedrag (€5.000,-), toe aan de gemeente voor de gemaakte kosten. De andere helft wordt terugbetaald aan de manege. In geval van ontbinding dient de manege de gemeentegrond te ontruimen en in oude staat te herstellen.

Landschappelijke inpassing

Voorgesteld wordt om de landschappelijke inpassing door de gemeente te laten uitvoeren na de overdracht van de grond. In overleg met Openbare Ruimte wordt geadviseerd om de landschappelijke inpassing te realiseren door de naastgelegen strook in te planten met inheemse soorten.

De kosten van het aanplanten worden geraamd op €500. Voorgesteld wordt om de kosten voor de aanplant te dekken uit de verkoopopbrengsten van de grond.

Bijlagen:

1. Collegebesluit 5 december 2018
2. Verkooptekening C-18-01

3. Adviesrapport Blom Ecologie
4. Taxatierapport

Beoogd effect

Grondverkoop (ook ter voorkoming van het verzeild raken in een verjaringskwestie) met als bijkomend voordeel de kadastrale grenzen in overeenstemming brengen met het feitelijke gebruik.

Financiële toelichting

De kosten voor de landschappelijke inpassing, die geraamd zijn op €500,-- worden gedekt uit de verkoopopbrengsten van de grond. De netto-opbrengst van €20.850,-- van de grondverkoop komt ten bate van "opbrengsten Snippergroen".

Koper betaalt €10.000,-- bij ondertekening van de koopovereenkomst. Indien de bestemmingswijziging niet binnen drie jaar onherroepelijk is dan vervalt €5.000,-- aan de gemeente voor de dekking van gemaakte kosten voor de ruimtelijke procedure en inzet van adviseurs op dit dossier.

Alternatieven, kanttekeningen en risico's

Wanneer het college besluit om de grond niet te verkopen of wanneer er geen overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van de grond dan moet de gemeente handhavend optreden om het oneigenlijke gebruik te beëindigen. De grond zal in dat geval ontruimd moeten worden door de gebruiker en de gemeente zal de grond terug in beheer moeten nemen afgezien van de juridische procedures die die mogelijk met zich brengen.

Communicatie

Verzoeker informeren over het aanbod tot koop en de ruimtelijke procedure die doorlopen moet worden voor de bestemmingswijziging.

Evaluatie (Is evaluatie nodig, en zo ja, wanneer?)

n.v.t.

NEO-paragraaf (leent dit onderwerp zich voor afstemming/samenwerking in NEO-verband?)

n.v.t.

Vertrouwelijkheid

Ja, het betreft privaatrechtelijke aangelegenheid inzake een grondverkoop.

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

GEMEENTE NUNSPEET

T.a.v. 

Markt 1

8071 GJ Nunspeet

Datum 11 juni 2021
Kenmerk BE/2021/472/n
Onderwerp Bestemmingsplanwijziging Belvédèrelaan 28 te Nunspeet, Natura 2000.
Auteur(s) 
Collegiale toets 

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46
4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

KvK 67221904
BTW 856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

Notitie bestemmingsplanwijziging inzake Natura 2000 aan Belvédèrelaan 28 te Nunspeet

Aan de Belvédèrelaan 28 te Nunspeet is een manege gevestigd. Een gedeelte van het terrein dat in gebruik is bij deze manege (ca. 150 m²) is momenteel in bezit van de gemeente Nunspeet. De gemeente heeft het voornemen om dit perceel te verkopen aan de manege waarbij gelijktijdig de huidige bestemming 'bos' omgezet wordt naar 'sport' om het perceel te laten aansluiten bij de overige gronden van de manege. Het perceel is echter gelegen binnen het Natura 2000-gebied de 'Veluwe' en is tevens onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Daarnaast is het plangebied mogelijk leefgebied van flora en fauna beschermd onder de Wet natuurbescherming (Wet nb). Het bestemmingsplan kan derhalve enkel worden gewijzigd indien significante effecten als gevolg van deze wijziging op beschermde soorten en het Natura 2000-gebied uitgesloten kunnen worden en dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

Wet nb – soortenbescherming

Het terreindeel waarvan de bestemming gewijzigd dient te worden is momenteel in gebruik als longeercirkel. 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 (NDFF 2011-2021) en het ongewijzigde gebruik van het perceel zijn negatieve effecten als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan en de verkoop van de grond op vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van beschermde soorten uitgesloten.

Wet nb – gebiedsbescherming Natura 2000

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 exclaveringsformule opgenomen voor diverse gronden binnen het Natura 2000-gebied. Onder deze exclaveringsformule vallen "Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen" (citaat besluit, PDN/2014-057 van 11 juni 2014). Het gehele perceel aan de Belvédèrelaan 28 te Nunspeet, inclusief het terrein waar de longeercirkel is gerealiseerd, is te classificeren als erf. Binnen het Natura 2000 besluit inzake de 'Veluwe' zijn

erven als volgt gedefinieerd "Erven zijn de onmiddellijk aan een woning of ander gebouw gelegen, daarbij behorende en daarmee in gebruik zijnde terreinen". Op basis van deze exclavering is het perceel waar momenteel de longecirkel gerealiseerd is, gelegen aan de Belvédèrelaan 28 te Nunspeet, 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 en de verkoop van de grond leiden niet tot externe effecten inzake stikstofdepositie of verstoringen door geluid, trillingen of optische veranderingen. Indien de huidige functie van de grond gehandhaafd blijft (functie inzake buitensport) zijn effecten uitgesloten.

Wet nb – gebiedsbescherming GNN

De bestemmingsplanwijziging en de verkoop van het perceel leiden niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk. Het perceel heeft momenteel een zeer lage natuurwaarde en bevat geen wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve leidt de bestemmingsplanwijziging en verkoop niet tot aantasting van het Gelders Natuurnetwerk.

Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het essentiële leefgebied van beschermde flora en fauna, bevat geen wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders natuurnetwerk en is op basis van de exclaveringsformule geen onderdeel van het Natura 2000-gebied de 'Veluwe'. De beoogde bestemmingsplanwijziging en verkoop van de grond leidt niet tot significant negatieve effecten voor beschermde flora en fauna en beschermde gebieden. Derhalve is er geen sprake van een overtreding Wet natuurbescherming.

We hopen u met deze notitie voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



Blom Ecologie B.V.,



auteur

Blom Ecologie B.V.,



collegiale toets

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46 - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie bv worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie bv.

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

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een
functiewijziging betreft van bestaande bebouwing
zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte? ja

Wordt er in de huidige situatie wateroverlast ervaren
binnen het plangebied? nee

Details

1. Geen belang procedure

Wat moet ik doen?

"U kunt de volgende tekst in uw ruimtelijke plan opnemen:

De initiatiefnemer heeft Waterschap Vallei en Veluwe geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met het waterschap is niet nodig. Het Waterschap Vallei en Veluwe geeft een positief wateradvies.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (<https://www.vallei-veluwe.nl/toptaken/vergunning-aanvragen/>). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. "

Waar moet ik op letten?

"U dient deze aanvraag in te dienen door op de knop ""DIRECT AANVRAGEN"" te drukken. Als u dit niet doet, wordt de aanvraag niet doorgezet naar het waterschap en zijn wij nog niet op de hoogte van uw plan. Ook in het geval van geen waterschapsbelangen vragen wij u de watertoets wel aan te vragen zodat wij op de hoogte worden gesteld van uw plan.

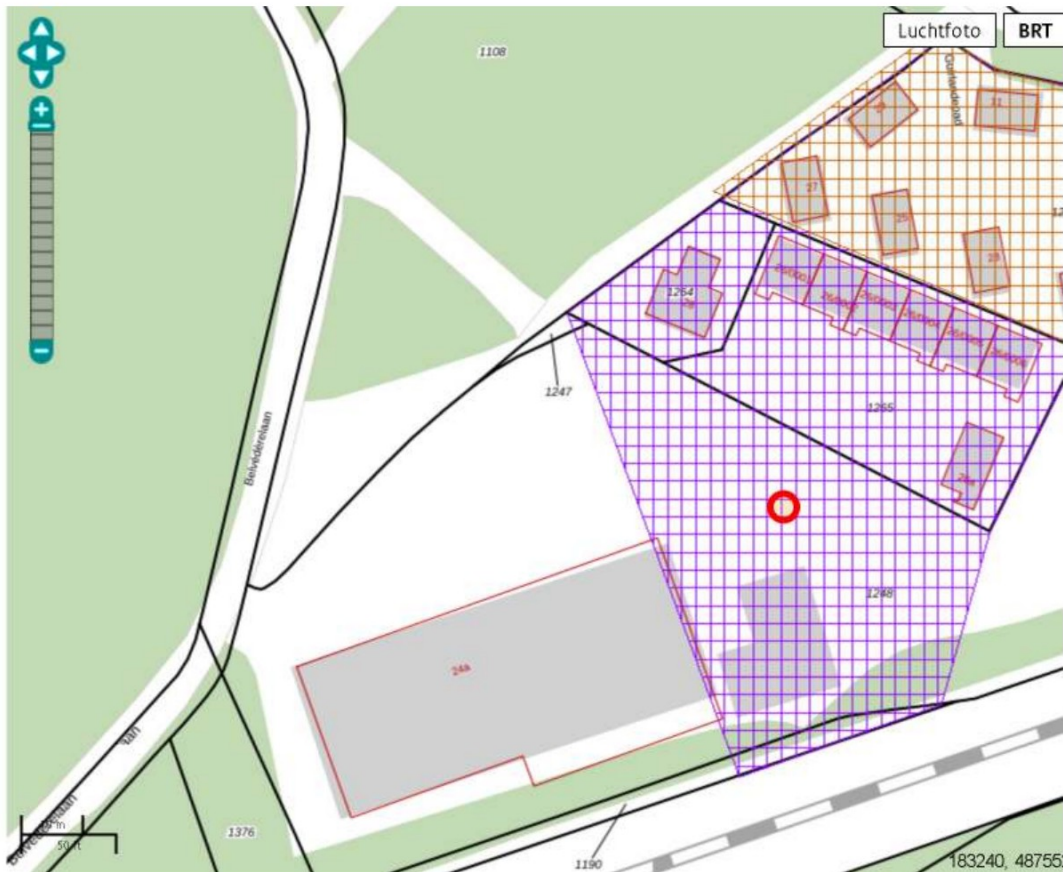
Met deze watertoets is uw plan naast het beleid van het waterschap gelegd. Hieruit is de conclusie naar voren gekomen dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Deze beoordeling heeft plaats gevonden vanuit het beleid van het waterschap. Voor het waterschap leidt een toename van verharding alleen tot een watercompensatieopgave (noodzaak tot waterberging) als er een toename is van 1500 m² of meer. Een groot aantal gemeenten stelt ook eisen bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak of bij herontwikkeling van bestaand verhard gebied. Het kan dan ook zijn dat de gemeente wel eisen aan uw plan stelt. Het is van belang om dit na te vragen bij de betreffende gemeente. "



Rapport Bodemloket

GE030201625 Belvédèrelaan 24-26

Datum: 25-11-2021





Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportGE030201625 Belvédèrelaan 24-26

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Belvédèrelaan 24-26
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	GE030201625
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA030200664
Adres:	Belvédèrelaan 24-26 8072DG Nunspeet
Gegevensbeheerder:	Nunspeet

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.

Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NEN 5740	Mateboer Milieutechniek B.V.	052026/ DV	2005-02-15

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Geen contact informatie beschikbaar voor GE-Nunspeet

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



▼ **Enkelbestemming**
Bos



183227.2, 487556.9



Enkelbestemming
Sport



Lettertkenaanduiding
manege

