

RAADSVOORSTEL

R.0003912

Agendapunt	8.
Nr.	134.
Datum college	19 mei 2015.
Raadsvergadering	25 juni 2015.
Datum commissie	11 juni 2015
Commissie	Ruimte en Wonen
Portefeuillehouder	J. Groothuis.
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Verfiyningsplan Buitengebied 2015.

Voorstel

Het bestemmingsplan Verfiyningsplan 'Buitengebied 2015' gewijzigd vast te stellen zoals aangegeven in de bijgevoegde zienswijzennota.

Geachte raad,

Het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2015 heeft met ingang van woensdag 24 december 2014 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van één en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Nunspeet Huis aan Huis. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 39 zienswijzen ontvangen.

Er is een zienswijzennota opgesteld waarin de beantwoording op de individuele zienswijzen is opgenomen.

Bestuurlijke aandacht wordt gevraagd voor de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.

- Bij enkele zienswijzen is ervoor gekozen om de uitleg van de raad als het gaat om de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied 2010 i.c. de 'passende regeling' te volgen. De betrokken objecten zijn onderzocht en als er sprake is van gebruiksovergangsrecht wordt voorgesteld een positieve bestemming toe te kennen. (zienswijzen nummer 6, 7, 12, 22, 30).
- Voor het perceel Vicarieweg 40 is in de commissie Ruimte en Wonen van 10 juni 2014 gevraagd om wat betreft de noodwoning van de heer Bonenberg aan de Vicarieweg 40 te bezien of er tot een oplossing kan worden gekomen. In de wethoudersbrief van december 2014 is aan de commissie meegedeeld dat het gemeentelijk standpunt is (waarmee ook wordt ingestemd door de provincie) dat kan worden meegewerkt aan dit soort verzoeken als de landschappelijke kenmerken worden gerespecteerd. Er wordt voorgesteld om mee te werken aan een beperkte verplaatsing waarbij de landschappelijke kenmerken van het gebied worden gerespecteerd. (zienswijze nummer 8).
- Voor het perceel Elburgerweg 99 wordt een extra bedrijfswoning toegekend. Dit in het verlengde van een gesloten overeenkomst die op 8 april 2008 is gesloten in het kader van de planontwikkeling Molenbeek. (zienswijze nummer 25).
- Voor Bovenweg 116 wordt een functieverandering doorgevoerd. In afwijking van het reguliere functieveranderingsbeleid wordt de terug te bouwen woning niet op de slooplocatie maar in de nabijheid daarvan gebouwd. Uit landschappelijk advies blijkt dat dit verantwoord is. De reden dat er geen volledige procedure wordt gevoerd is de tijdsdruk die gemoeid is in verband met aankoop van ammoniakrechten in het kader van de Kolk. Er zijn geen belangen van aanwonenden in het geding. (zienswijze nummer 29).

Nr. 134

- Voor Elburgerweg 108-110 hebt u op 31 maart 2015 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de zienswijze, mits voldaan zou worden aan enkele voorwaarden zijn gesteld. Aan de voorwaarden kan worden voldaan met dien verstande dat de overeenkomst is gesloten. (zienswijze nummer 35).
- Voor het perceel Ganzenakkers in Vierhouten wordt in verband met voorgenomen mogelijke ontwikkelingen een beperkte uitbreiding van het sportterrein meegenomen. Er is ecologisch onderzoek uitgevoerd. (ambtelijke wijziging nummer 9).
- Voor het perceel Bovenweg 11 te Nunspeet wordt een functieverandering doorgevoerd. De benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd. De reden dat er geen volledige procedure wordt gevoerd is de tijdsdruk die gemoeid is in verband met mogelijke aankoop van gronden in het kader van Molenbeek. Bestuurlijk relevant is verder dat niet volledig wordt voldaan aan het aantal slooppeters (1250 m2 in plaats van 1500 m2). In het kader van de aankoop van de gronden voor Molenbeek is dat in te verantwoorden afwijking. (ambtelijke wijziging nummer 11).
- Naar aanleiding van een principeverzoek aan de Harderwijkerweg 265a en 267 te Hulshorst wordt voorgesteld om de algemene wijzigingsbevoegdheid m.b.t. functieverandering naar 'Wonen' uit te breiden met een 'interne' salderingsregeling. (ambtelijke wijziging nummer 15)

Standpunt commissie

Dit onderwerp is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 11 juni 2015 aan de orde geweest.

Naar aanleiding van deze vergadering zijn de volgende percelen/ zienswijzen nogmaals gezien: de zienswijzennota is conform het onderstaande aangepast.

Zienswijze 5: Elspeterbosweg 122h

Verzocht wordt om een wijziging van het bestemmingsvlak. Er zijn geen nieuwe gezichtspunten naar voren gekomen die het rechtvaardigen om op dit moment een wijziging van het bestemmingsplan voor te stellen.

Zienswijze 7: Vierhousterweg 103b en d

Verzocht wordt om de recreatiewoning Vierhousterweg 103 b als woning te bestemmen. De betreffende recreatiewoning valt binnen de geurcontour van het nabijgelegen bedrijf. Er kan dus geen medewerking worden verleend. Verder wordt verzocht om aan Vierhousterweg 103 d een bestemming toe te kennen. De Raad van State is destijds expliciet op dit perceel ingegaan en er is geen gebruiks- of bouwovergangsrecht zodat een positieve bestemming niet in de rede ligt.

Zienswijze 12: Stakenbergweg 182

Het betreft een adreswissel in de zienswijzennota die in dit geval overigens geen juridische gevolgen had gehad. Nummer 186 moet 182 zijn. Dit wordt aangepast.

Zienswijze 14: Harderwijkerweg 277

Verzocht wordt om een aanduiding plattelandswoning. Uit nader onderzoek blijkt nog het volgende: Onder andere de zeer geringe afstand tot de bedrijfsgebouwen geeft aanleiding om te veronderstellen dat een passend woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd. Bovendien betreft het geen historische situatie. De betreffende woning is eind 2014 verkocht aan een (overigens bij het bedrijf betrokken) familielid. Er is geen reden om de zienswijzennota op dit punt aan te passen.

Zienswijze 18: Vreeweg 93

Afgelopen jaar is een omgevingsvergunning bouwen verleend voor uitbreiding van de intensieve veehouderij met een stal van 1878m2. Tezamen met de bestaande oppervlakte in het geldende plan (1965m2) zal dan nu 3843m2 moeten worden opgenomen.

Nr. 134

Zienswijze 21: Weideweg 33

Verzocht wordt om uitbreiding van vierkante meters voor een landbouwmechanisatiebedrijf. Er is echter geen concreet plan. De inspraak tijdens de commissiebehandeling heeft geen nieuwe gezichtspunten opgeleverd.

Zienswijze 24: Stakenbergweg 46

In discussie was hoeveel vierkante meters intensieve veehouderij er zijn vergund. In het geldende plan is 650m² opgenomen. Indiener verzoekt om 1243m². Na een controle van de meest recente vergunningen is vastgesteld dat door enkele wijzigingsvergunningen 788m² is vergund. De zienswijzennota wordt conform aangepast.

Zienswijze 25: Elburgerweg 93

Verzocht wordt om een aanduiding plattelandswoning. In de zienswijzennota is aangegeven dat er een minimale afstand van 25 meter moet worden aangehouden tot agrarische bedrijfsgebouwen. Er zijn twee verschillende bedrijfsgebouwen die binnen deze 25 meter vallen. Formeel past het verzoek dus niet in het beleid. Bij de inspraak is een nieuw gezichtspunt naar voren gebracht namelijk dat in de betreffende gebouwen geen vee wordt gestald en dat daardoor niet voldaan zou hoeven te worden aan de afstandsnorm van 25 meter. Omdat opslag en dergelijke wel mogelijk is kan mogelijkserwijs toch stank en geurhinder kan ontstaan. Met andere woorden; een aanvaardbaar leef- en woonklimaat voor derden (zoals vastgelegd in het in het plan opgenomen beleidskader) kan op dit moment niet worden gegarandeerd. Bovendien betreft het hier geen historische situatie. De eigenaar van het bedrijf heeft pas eind 2014 de betreffende woning verkocht aan een familielid.

Zienswijze 29: Bovenweg 116

In het kader van een 'ammoniakovereenkomst' is overeengekomen dat de betreffende boerderij conform bestaand beleid gesplitst kan worden maar dan wel met een omgevingsvergunning. Er wordt dus voldaan aan de voorwaarden die de raad stelt aan splitsing namelijk dat het om een boerderij met monumentaal karakter en voldoende inhoud moet gaan. In verband met financieringskwesties wordt verzocht om de splitsing al in het bestemmingsplan toe te kennen. Dit is inhoudelijk conform het vastgelegde beleid en hiertegen bestaat dus geen bezwaar.

Zienswijze 32: Molenweg 116

Verzocht wordt om een extra bedrijfswoning c.q. splitsing. De inspraak tijdens de commissiebehandeling heeft geen nieuwe gezichtspunten opgeleverd zodat er geen wijziging wordt voorgesteld.

Zienswijze 33: Kleine Kolonieweg 39

In de zienswijzennota is aangegeven dat het een inwoonsituatie betreft. In 2010 is echter een splitsingsvergunning verleend. Voorgesteld wordt om dit conform de vergunning over te nemen in het verfijningsplan. Het feit dat de gronden om de woning recent in gebruik zijn genomen als erf is geen reden om dit als woondoeleinden te bestemmen. Op dit punt wordt de zienswijzennota niet aangepast.

Stukken ter inzage

- Zienswijzen;
- Ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage(n)

Zienswijzennota.

ADIC/

Nr. 134

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

J.J. Kerkhof ir. D.H.A. van Hemmen