

24 maart 2023

Plan “Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23” en de bestemmingsplanprocedure, die daarvoor wordt gevolgd

1. Er zijn onderhandelingen gevoerd over de koop/verkoop van enkele percelen grond nabij de Bovenweg te Nunspeet. Het was belangrijk voor de gemeente om deze gronden aan te kopen in verband met name van de ontsluitingsweg voor de nieuwe woonwijk “ ’t Hul Noord” (perceel B) en om een perceel te betrekken in een mogelijke ruil in het toekomstige retentiegebied Molenbeek (perceel A). De gemeente kon deze gronden – onder voorwaarden – kopen van [REDACTED] J wonende aan de Veelhorsterweg 29 en eigenaar van het perceel naast Veelhorsterweg 21/23. Zie voor de ligging van het perceel Veelhorsterweg 21/23, en van het perceel daarnaast, het kaartje A-20-06 d.d. 2 september 2020, behorende bij de bijgaande koopovereenkomst (zie bijlage 1).
2. Volgens punt E, van de considerans van de bijgaande koopovereenkomst wenst de verkoper [REDACTED] J op het perceel Veelhorsterweg 21/23 functieverandering toe te passen, waarbij voor de beëindiging van het (voormalige) agrarische bedrijf ter compensatie op het perceel gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 3428 (gedeeltelijk) en nummer 6561 (gedeeltelijk) één burgerwoning mag worden gebouwd. De gemeente zal op haar kosten de ruimtelijke procedure voeren en afronden.
3. Volgens artikel 15, lid a, 3^o van de koopovereenkomst is er onder andere de volgende ontbindende voorwaarde opgenomen in deze overeenkomst, namelijk “dat indien de benodigde planologische procedure op uiterlijk 31 december 2024 geen onherroepelijke status heeft verkregen”.
4. Naast de genoemde koopovereenkomst is er ook een anterieure exploitatie-overeenkomst gesloten tussen partijen (zie bijlage 2). In deze anterieure exploitatie-overeenkomst is onder andere geregeld dat de verkoper/verzoeker [REDACTED] J de verplichting heeft om het perceel Veelhorsterweg 21/23 (en het perceel daarnaast) landschappelijk in te passen overeenkomstig het aan de overeenkomst gehechte erfinrichtingsplan. In artikel 5 van de anterieure exploitatieovereenkomst is de verplichting tot saneren van de agrarische bebouwing geregeld. De door de verkoper/verzoeker verschuldigde exploitatiebijdrage is in plaats van in de anterieure overeenkomst (zoals gebruikelijk is) hier in deze casus geregeld in artikel 13 van de koopovereenkomst.
5. Na de ondertekening van bovengenoemde twee overeenkomsten werd het bestemmingsplan “Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23” als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd in de periode van 24 maart 2021 tot en met 4 mei 2021.
6. Onder andere [REDACTED] J heeft in de periode van terinzagelegging een zienswijze ingediend, met zijn brief d.d. 30 april 2021 (zie bijlage 3).

7. Naar aanleiding van deze brief met zienswijzen schreef de gemeente als (voorlopig) antwoord de brief van 12 november 2021 (zie bijlage 4). De essentie van deze gemeentelijke brief is dat het bestemmingsplan niet, zoals het er lag, kon worden vastgesteld. Dit, onder andere omdat er enkele essentiële onderzoeken niet waren uitgevoerd.¹ Zodra deze onderzoeken zijn uitgevoerd kan het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan. Dit leverde wel de nodige vertraging op van bijna twee jaar.
8. D.d. 2 december 2022 zond [redacted] een brief gericht aan a. het college van Burgemeester en Wethouders, aan de gemeenteraad, en aan de Burgemeester (zie bijlage 5). Deze brief kon eerst (verder) worden behandeld nadat de gemeenteraad daarover een besluit had genomen.
9. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 26 januari 2023 besloten om de bovengenoemde brief van 2 december 2022 "in handen [te] stellen van het college ter afdoening". Dit zelfde is door de Burgemeester besloten.
10. De hiervoor genoemde brief is beantwoord met de brief van de gemeente van 3 maart 2023 (zie bijlage 6).
11. Op 17 maart 2023 heeft de gemeente een brief gezonden aan [redacted] (zie bijlage 7). In deze brief is aangekondigd dat het (tweede) ontwerpbestemmingsplan (opnieuw) ter inzage wordt gelegd met ingang van 22 maart 2023 voor een periode van zes weken, dus tot en met 2 mei 2023. Voor de bestemmingsplankaart (d.d. 15 februari 2023) van het (tweede) ontwerpbestemmingsplan zie bijlage 8. Voor de tekening van het "Landschappelijk inrichtingsplan" zie bijlage 9. De terinzagelegging van het (tweede) ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in o.a. het blad Nunspeet Huis aan Huis van 21 maart 2023 en in het landelijke digitale Gemeenteblad van Nunspeet, via www.overheid.nl, (zie bijlage 10).
12. Van belang is nog dat er eerder op 12 december 2017 een principeverzoek was ontvangen van [redacted], Veelhorsterweg 29, waarin hij verzocht om medewerking aan een functieverandering op het perceel Veelhorsterweg 21/23 waardoor op het perceel naast het adres Veelhorsterweg 21/23 één nieuwe burgerwoning zou kunnen worden gebouwd. Omdat niet voldaan kon worden aan het functieveranderingsbeleid kon volgens het B&W besluit van 9 januari 2018 niet aan dit verzoek worden meegewerkt. Vanwege het nu aanwezige maatschappelijke belang wordt nu wel meegewerkt aan de bouw van één nieuwe burgerwoning op hetzelfde perceel (zie de bovengenoemde punten 1 t/m 11) (zie bijlage 11).

¹ Dit volgt uit het Memo van [redacted] jaar [redacted] en Wethouder Groothuis d.d. 27 september 2021 over het ontwerpbestemmingsplan "Veelhorsterweg 21/23", zoals dat ter inzage was gelegd.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden 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.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen