



Markt 1
Postbus 79
8070 AB Nunspeet
Telefoon (0341) 25 99 11
Internet www.nunspeet.nl
E-mail gemeente@nunspeet.nl
IBAN NL05 BNGH 0285 0135 21





Datum	Ons kenmerk	Collegebesluit	Behandeld door	Bijlage
9 januari 2024	913777	8 januari 2024		0

Onderwerp: principeverzoek voor extra bouwblok op perceel



Geachte heer 

Op 28 augustus 2023 ontvingen wij uw verzoek met betrekking tot het perceel 
 Het verzoek betreft het planologisch mogelijk maken van een extra woning op het perceel Veelhorsterweg 13. In deze brief leest u onze reactie.

Besluit

Wij hebben besloten om in principe geen medewerking te verlenen aan uw verzoek.

Geldend bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2019" en heeft daarin de bestemming "wonen". Uw verzoek is hiermee in strijd omdat het geldende bestemmingsplan voorschrijft dat er 1 woning is toegestaan op het perceel. Medewerking aan uw plan is alleen mogelijk wanneer van het bestemmingsplan wordt afgeweken of het bestemmingsplan wordt herzien.

Overwegingen

Terughoudend beleid t.o.v. extra woningen in het buitengebied

Het verzoek past niet binnen het geldende beleid van de gemeente Nunspeet, daar er geen beleid bestaat die gericht is op het toevoegen van een extra woning binnen een woonbestemming in het buitengebied.

Medewerking aan uw verzoek is niet gewenst, daar er terughoudend wordt omgegaan met het verlenen van medewerking aan verzoeken die toezien op het toevoegen van een extra woning in het buitengebied. Deze terughoudende houding is o.a. omdat een (verdere) vermenging van agrarische- en woonfuncties ongewenst is. Dit geldt met name voor locaties ten noorden van de Elburgerweg/Harderwijkerweg, waar ook de planlocatie van uw principeverzoek ligt.

Uw verzoek is zodoende niet als ruimtelijk gewenst beoordeelt en daarom is er besloten om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Functieverandering omgeving

In uw verzoek geeft u aan dat er in uw optiek geen ruimtelijke bezwaren tegen de mogelijkheid voor een extra woning op het perceel zijn. Dit aangezien er elders op de Veelhorsterweg ook een nieuwe woning wordt vergund door de gemeente.

Van: [redacted]@nunspeet.nl>
Verzonden: 16-10-2023 12:15
Aan: [redacted]@planet.nl>
Onderwerp: RE: E-mail verzenden: 001 (5).jpg

Goedemiddag heer [redacted] / Beste [redacted],
Dank voor uw reactie.
Uw principeverzoek zal in behandeling genomen worden en u zal spoedig de legesbrief ontvangen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker RO/Duurzame ontwikkeling
Team ROV



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

W www.nunspeet.nl



Van: [redacted]@planet.nl>
Verzonden: vrijdag 13 oktober 2023 12:05
Aan: [redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: E-mail verzenden: 001 (5).jpg

Goedendag heer [redacted] / beste [redacted]
Excuses voor de wat late reactie, doch enige tijd gestoken in de huidige juridische situatie
Hierbij laat ik de gemeente weten dat wij het standpunt innemen dat bewoners [redacted] door de ons reeds vermelde punten niet bij de omgevingsdialoog betrokken te hoeven worden.
Zeker gezien jullie functie veranderings plan veelhorsterweg 21/23
Zeker gezien het in de awb vastgelegde beginsels zoals bv evenredigheidsbeginsel en gelijkheidsbeginsel
Erop vertouwend dat omgevingsdialoog als accuraat wordt aangemerkt, sluiten wij af met vriendelijke groet
Mvg

Van: [redacted]@nunspeet.nl
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 13:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: E-mail verzenden: 001 (5).jpg

Goedemiddag heer [redacted] Beste [redacted]
Dank voor het toesturen van de aanvullende handtekeningen.
In de mail van 3 oktober had ik aangegeven dat wij ook graag hebben dat de bewoners van [redacted] benaderd zijn.
Het betrekken van de bewoners van [redacted] is van belang, ten behoeve van de accuraatheid van de uitvoer van de omgevingsdialoog.
Indien u aangeeft dat wij het principeverzoek kunnen behandelen met de huidige vorm van de omgevingsdialoog is dat ook een optie.
Wij zullen dan echter wel aangeven in het advies aan het college dat de omgevingsdialoog niet volledig accuraat is gevoerd, daar de bewoners van de [redacted] niet zijn meegenomen.
Ik verneem graag van u of u ervoor kiest dat wij het principeverzoek met de huidige omgevingsdialoog kunnen behandelen, of dat u deze alsnog aanvult.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker RO/Duurzame ontwikkeling
Team ROV



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

W www.nunspeet.nl



-----Oorspronkelijk bericht-----

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

Verzonden: maandag 9 oktober 2023 16:40

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

Onderwerp: E-mail verzenden: 001 (5).jpg

WAARSCHUWING: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Beste [redacted]

Hierbij de 2e aanvullende lijst van handtekeningen nl die van veelhorsterweg 7 en 11

Hierbij acht ik als initiatiefnemer van dit principeverzoek het participatie traject als compleet en afgehandeld conform participatie boom gemeente Nunspeet .

Met vriendelijke groet



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

Van: [redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: 03-10-2023 08:39

Aan: [redacted]@planet.nl>

Onderwerp: RE: E-mail verzenden: 002.jpg

Beste heer [redacted]

Dank voor de aanvullingen van de omgevingsdialoog.

Graag ontvang ik ook de handtekeningen van de familie [redacted] en de familie [redacted] ter ondertekening van dat zij kennis hebben genomen van (de verslaglegging van) de omgevingsdialoog.

Daarnaast verzoek ik u ook om alsnog de bewoners van [redacted] te benaderen, daar zij naast u wonen en het daarom wenselijk is dat zij dan ook in dit stadium betrokken zijn bij het initiatief.

Dit ook gezien zij, zoals u aangeeft, zich hebben op uw schuur en deze ook onderdeel is van uw principeverzoek. Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker RO/Duuzame ontwikkeling
Team ROV



E t.abrahams@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]@planet.nl>

Verzonden: vrijdag 29 september 2023 14:28

Aan: [redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: E-mail verzenden: 002.jpg

WAARSCHUWING: Dit bericht is afkomstig van buiten de Gemeente Nunspeet en of ODNV. Wees voorzichtig met het openen van een link of bijlage!

Beste [redacted]

Hierbij volgens jouw verzoek van dinsdag 26-09-2023 de separate handtekening formulier van [redacted] en [redacted] naar aanleiding principeverzoek [redacted]

Het in jouw verzoek adres nr [redacted] hebben wij niet benaderd om de simpele reden dat zij op geen enkele wijze zoals jij verwoord , direct zich hebben op , want daar staan onze garage en achterste gedeelte van ons huis voor .

Met vriendelijke groet



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: 26-09-2023 15:08

Aan: [redacted]@planet.nl

Onderwerp: Omgevingsdialoog principeverzoek Veelhorsterweg 13

Beste heer [redacted]

D.d. 25 augustus heeft u een principeverzoek ingediend m.b.t. tot de realisatie van een woning op het perceel Veelhorsterweg 13.

Voordat het principeverzoek in behandeling wordt genomen, verzoek ik u om de bijgevoegde omgevingsdialoog aan te vullen.

De omgevingsdialoog is momenteel niet toereikend.

Voor de volledigheid verwijs ik u door naar de handreiking omgevingsdialoog, welke is te vinden op de volgende pagina: [Gemeente Nunspeet: omgevingsdialoog](#).

Concreet vraag ik of u uw omgevingsdialoog wilt aanvullen met een separaat handtekeningenformulier van de omwonenden waaruit blijkt dat zij kennis hebben genomen van de verslaglegging van de omgevingsdialoog. Indien de omwonenden vragen/opmerkingen hebben zullen deze ook concreet in het verslag geplaatst moeten worden.

Uiteraard kunt u de omwonenden niet verplichten om een handtekening te zetten. Indien (een van) de omwonenden weigert/weigeren om een handtekening te geven, dan verneem ik dat ook graag van u.

Ten slotte vraag ik u ook of u de omwonende wonende aan de [redacted] wilt meenemen in de omgevingsdialoog, daar zij direct zicht hebben op de mogelijke nieuwe woning.

Mocht u vragen hebben kunt u mij uiteraard mailen/bellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker RO/Duuzame ontwikkeling

Team ROV



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



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

2024

Aan burgemeester en wethouders

Datum:	18 december 2023	Zaaknummer:	913777
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[Redacted]		
Team:	ROV/Ruimtelijke Ordening		
Naam teammanager:	[Redacted]		
Directie:	[Redacted]		
Raad:	Nee		
Commissie:	Nee		
OR:	Nee		
Communicatie:	Ja	Openbaar:	Ja
Bijlage(n):	<ol style="list-style-type: none"> 1. Principeverzoek 2. Omgevingsdialoog 3. Conceptbrief 		
Betrokken teams:			

Onderwerp:

Principeverzoek tweede woning perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet

Samenvatting

Op 28 augustus 2023 is er een principeverzoek ingediend met betrekking tot het planologisch toestaan van een extra/tweede woning op het perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet.

Er wordt een principebesluit gevraagd of de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan, zodat het planologisch toegestaan wordt om een extra woning op het perceel Veelhorsterweg 13 op te richten. Als onderdeel van het verzoek zal tevens een bijgebouw, welke fungeert als zomerhuis, worden opgeheven.

Het advies luidt om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Advies aan burgemeester en wethouders

U wordt geadviseerd het volgende te besluiten:

- In principe geen planologische medewerking te verlenen aan het verzoek om een extra woning mogelijk te maken op het perceel Veelhorsterweg 13.
- De verzoeker van dit besluit informeren middels de bijgevoegde conceptbrief.

Collegevergadering van:
Beslissing college:

Nummer:

30/03/2011

TOELICHTING

Inhoudelijke toelichting

Inleiding

Op 28 augustus 2023 is er een principeverzoek ingediend voor het planologisch mogelijk maken van een extra woning op het perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet, welke kadastraal bekend staat als Nunspeet A-3427. Momenteel schrijft het geldende bestemmingsplan voor dat er 1 woning is toegestaan op het perceel. Een van de bestaande bijgebouwen (het zomerhuisje) wordt momenteel illegaal bewoond. Het verzoek is erop gericht om middels een herziening van het bestemmingsplan een extra woning toe te staan op het perceel, waarbij het zomerhuisje wordt opgeheven.

Huidige situatie en het geldende bestemmingsplan

Het perceel Veelhorsterweg 13 ligt ten noorden van Nunspeet en op de flank van de Rug van Wessingse. Op het perceel staat een woning en er staan twee bijgebouwen. Eén bijgebouw fungeert als schuur, de andere fungeert als zomerhuisje. Er is reeds geconstateerd dat op dit moment het zomerhuisje illegaal bewoond wordt.

Voor het perceel is het bestemmingsplan "Buitengebied 2019" van toepassing en geldt de Enkelbestemming – Wonen en de Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2, zie ook de onderstaande figuur.



Planologische situatie van het perceel Veelhorsterweg 13 (rood omlijnd)

Het verzoek

Middels het verzoek wordt een principebesluit gevraagd m.b.t. het standpunt van de gemeente t.o.v. het verlenen van medewerking aan het herzien van het geldende bestemmingsplan, zodat een tweede woning op het perceel Veelhorsterweg 13 planologisch mogelijk wordt gemaakt. In de huidige situatie staat er op het perceel één woning en twee vrijstaande bijgebouwen. De verzoeker geeft aan dat een van de bijgebouwen, welke fungeert als zomerhuisje, opgeheven zal worden en hij verzoekt om op ongeveer dezelfde locatie een tweede woning planologisch toe te staan.

Het op te heffen (illegaal bewoonde) bijgebouw/zomerhuisje is in de onderstaande figuur blauw omlijnd en heeft een oppervlakte van ca. 90m², het andere bijgebouw (de schuur) zal blijven. De verzoeker geeft aan dat het voornemen is dat de op te richten woning de afmetingen 8mx12m=96m² zal krijgen.

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2019" kent geen wijzigingsbevoegdheid om de realisatie van een tweede woning op het perceel planologisch te regelen. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek is een herziening van het bestemmingsplan benodigd.



Huidige situatie van het perceel, het blauw omlijnde bijgebouw zal gesloopt/verbouwd worden. Momenteel wordt ditzelfde bijgebouw illegaal bewoond.

Omgevingsdialoog

Onderdeel van het ingediende principeverzoek is de omgevingsdialoog. De indiener heeft voor de omgevingsdialoog de adressen [redacted] benaderd en middels een mondelinge omgevingsdialoog deze omwonenden op de hoogte gebracht van het principeverzoek. Hieruit zijn geen opmerkingen voortgekomen en deze omwonenden hebben kennis genomen van de verslaglegging van de omgevingsdialoog en dit ook bevestigd middels een ondertekening.

De indiener van het verzoek heeft niet de bewoners van de [redacted] benaderd. De indiener geeft aan dat in zijn optiek de bewoners van de [redacted] geen zicht hebben op de mogelijk te realiseren woning. Ambtelijk is aan de indiener geadviseerd dat het betrekken van de bewoners van de [redacted] wel degelijk van belang is, dit ten behoeve van de accurateit van de uitvoering van de omgevingsdialoog en het in een vroeg stadium betrekken van de omgeving. De indiener heeft aangegeven zich niet te kunnen vinden in het advies.

Aangezien de bewoners van [redacted] niet op de hoogte zijn gesteld van het voornemen van de indiener, is onduidelijk of er bezwaar is en in hoeverre er draagvlak is onder alle omwonenden.

In de onderstaande figuur is een ruimtelijk overzicht gegeven van de betrokken omgeving rondom



Ruimtelijk overzicht Omgevingsdialogoog, groen= aangeschreven, rood= niet aangeschreven

Overwegingen

Het verzoek past niet binnen het geldende beleid van de gemeente Nunspeet, daar er geen beleid bestaat die gericht is op het toevoegen van een extra woning binnen een woonbestemming in het buitengebied.

Medewerking aan het verzoek is niet gewenst, daar er terughoudend wordt omgegaan met het verlenen van medewerking aan verzoeken die toezien op het toevoegen van een extra woning in het buitengebied. Deze terughoudende houding is o.a. omdat een (verdere) vermenging van agrarische en woonfuncties ongewenst is. Dit geldt met name voor locaties ten noorden van de Elburgerweg/Harderwijkerweg, waar de planlocatie van het onderhavige principeverzoek ligt. Het verzoek is derhalve ruimtelijk niet gewenst en daarom wordt er geadviseerd om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23

De indiener van het verzoek geeft aan dat er, in zijn optiek, geen ruimtelijke bezwaren tegen de mogelijkheid voor een extra woning op het perceel zijn. Dit aangezien er elders op de Veelhorsterweg ook een nieuwe woning wordt vergund door de gemeente.

Er is echter bij de woning Veelhorsterweg 21/23 sprake van functieveranderingsbeleid. Dat is niet het geval in onderhavig verzoek.

Alternatieven

Een mogelijk tijdelijk (meerjarig) alternatief voor de indiener is om gebruik te maken van de mogelijkheid voor het bewonen van een bijgebouw voor een periode van vijf jaar d.m.v. een vergunning, mits aan de geldende voorwaarden wordt voldaan. De indiener van het verzoek is hier reeds van op de hoogte en heeft hierover al contact gehad met de afdeling VTH.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om, mogelijk in de toekomst, het illegaal bewoonde zomerhuisje als mantelzorgwoning aan te wijzen.

Aan de twee alternatieven zijn echter voorwaarden verbonden. Het is dan ook niet op voorhand te zeggen of daar in deze situatie aan wordt voldaan of kan worden voldaan.

Beoogd effect

De huidige planologische situatie op het perceel Veelhorsterweg 13 in stand houden.

Alternatieven, kanttekeningen en risico's

Er is geconstateerd dat het bijgebouw, waar het onderhavige principeverzoek deels op is gericht, momenteel illegaal wordt bewoond. De indiener kan een verzoek doen voor de tijdelijke bewoning van dit bijgebouw.

Geheimhouding

Het voorstel is niet geheim, maar openbaar.

Bewonersparticipatie

De indiener heeft een mondelinge omgevingsdialoog gevoerd met een deel van de omwonenden.

Deze omgevingsdialoog is niet volledig accuraat gevoerd, aangezien de bewoners van

[REDACTED] niet bij de omgevingsdialoog zijn betrokken.

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



Markt 1
Postbus 79
8070 AB Nunspeet
Telefoon (0341) 25 99 11
Internet www.nunspeet.nl
E-mail gemeente@nunspeet.nl



Datum	Ons kenmerk	Collegebesluit	Behandeld door	Bijlage
17 oktober 2023	913777	n.v.t.		0

Onderwerp: principeverzoek voor een extra woning op het perceel



Geachte heer 

In de brief van 25 augustus 2023, binnengekomen op 28 augustus 2023, hebt u een principeverzoek ingediend om wijziging van het bestemmingsplan voor het perceel Nunspeet A-3427 in Nunspeet.

Op grond van de Verordening op de heffing en de invordering van leges bedragen de verschuldigde leges voor het in behandeling nemen van een principeverzoek om medewerking te verlenen aan een wijziging van een bestemmingsplan € 360,00. Dit bedrag moet binnen veertien dagen na dagtekening van deze brief zijn overgemaakt op rekening IBAN NL53BNGH02850.81.721.

Voor het in behandeling nemen van een definitieve en ontvankelijke aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging en eventueel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden apart leges geheven.

Bezwaar leges

Tegen de legesheffing kunt u **binnen zes weken na de dag van verzending** van deze kennisgeving schriftelijk bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Nunspeet, Postbus 79, 8070 AB Nunspeet. Het bezwaarschrift moet in ieder geval uw naam, adres, ons kenmerk en een omschrijving van het bezwaar bevatten.

De heffingsambtenaar
van de gemeente Nunspeet,
namens hem



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:	18 december 2023	Zaaknummer:	913777
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[REDACTED]		
Team:	ROV/Ruimtelijke Ordening		
Naam teammanager:	[REDACTED]		
Directie:	[REDACTED]		
Raad:	Nee		
Commissie:	Nee		
OR:	Nee		
Communicatie:	Ja	Openbaar:	Ja
Bijlage(n):	1. Principeverzoek 2. Omgevingsdialogoog 3. Conceptbrief		
Betrokken teams:			

Onderwerp:

Principeverzoek tweede woning perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet

Samenvatting

Op 28 augustus 2023 is er een principeverzoek ingediend met betrekking tot het planologisch toestaan van een extra/tweede woning op het perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet.

Er wordt een principebesluit gevraagd of de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan, zodat het planologisch toegestaan wordt om een extra woning op het perceel Veelhorsterweg 13 op te richten. Als onderdeel van het verzoek zal tevens een bijgebouw, welke fungeert als zomerhuis, worden opgeheven. Het advies luidt om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Advies aan burgemeester en wethouders

U wordt geadviseerd het volgende te besluiten:

- 📄 In principe geen planologische medewerking te verlenen aan het verzoek om een extra woning mogelijk te maken op het perceel Veelhorsterweg 13.
- 📄 De verzoeker van dit besluit informeren middels de bijgevoegde conceptbrief.

Collegievergadering van:
Beslissing college:

Nummer:

TOELICHTING

Inhoudelijke toelichting

Inleiding

Op 28 augustus 2023 is er een principeverzoek ingediend voor het planologisch mogelijk maken van een extra woning op het perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet, welke kadastraal bekend staat als Nunspeet A-3427. Momenteel schrijft het geldende bestemmingsplan voor dat er 1 woning is toegestaan op het perceel. Een van de bestaande bijgebouwen (het zomerhuisje) wordt momenteel illegaal bewoond. Het verzoek is erop gericht om middels een herziening van het bestemmingsplan een extra woning toe te staan op het perceel, waarbij het zomerhuisje wordt opgeheven.

Huidige situatie en het geldende bestemmingsplan

Het perceel Veelhorsterweg 13 ligt ten noorden van Nunspeet en op de flank van de Rug van Wessingse. Op het perceel staat een woning en er staan twee bijgebouwen. Eén bijgebouw fungeert als schuur, de andere fungeert als zomerhuisje. Er is reeds geconstateerd dat op dit moment het zomerhuisje illegaal bewoond wordt.

Voor het perceel is het bestemmingsplan "Buitengebied 2019" van toepassing en geldt de Enkelbestemming – Wonen en de Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2, zie ook de onderstaande figuur.



Planologische situatie van het perceel Veelhorsterweg 13 (rood omlijnd)

Het verzoek

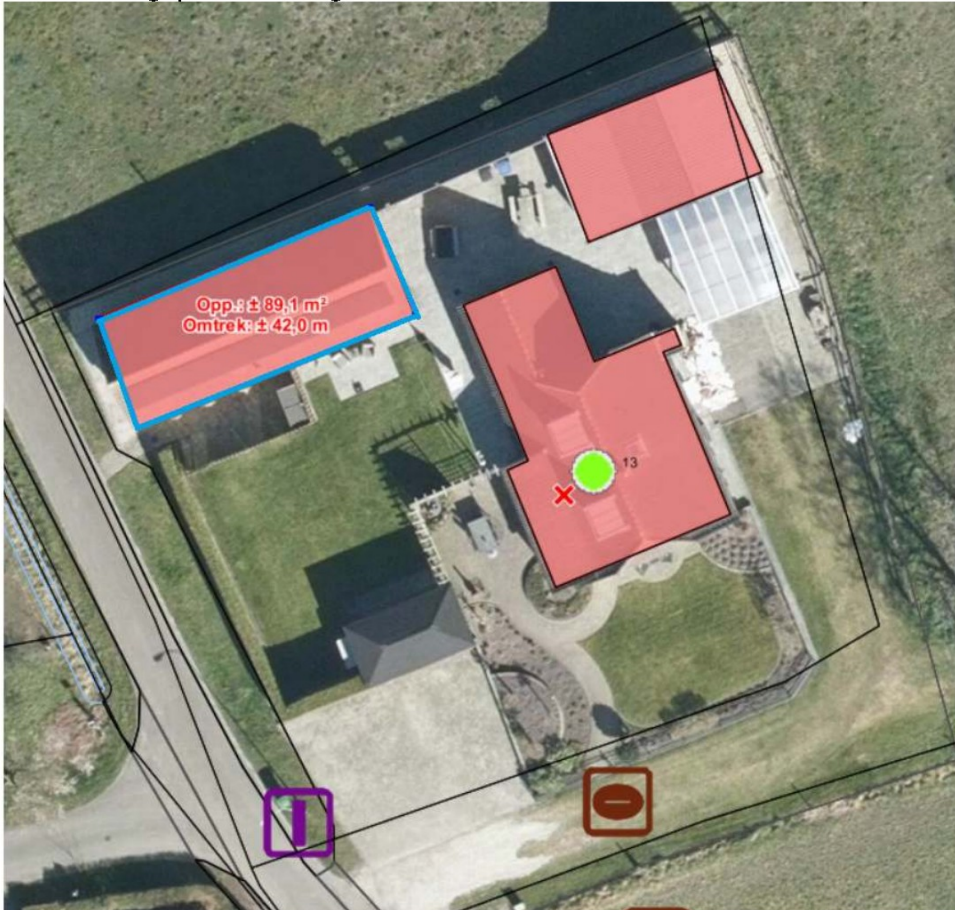
Middels het verzoek wordt een principebesluit gevraagd m.b.t. het standpunt van de gemeente t.o.v. het verlenen van medewerking aan het herzien van het geldende bestemmingsplan, zodat een tweede woning op het perceel Veelhorsterweg 13 planologisch mogelijk wordt gemaakt.

In de huidige situatie staat er op het perceel één woning en twee vrijstaande bijgebouwen. De verzoeker geeft aan dat een van de bijgebouwen, welke fungeert als zomerhuisje, opgeheven zal worden en hij verzoekt om op ongeveer dezelfde locatie een tweede woning planologisch toe te staan.

Het op te heffen (illegaal bewoonde) bijgebouw/zomerhuisje is in de onderstaande figuur blauw omlijnd en heeft een oppervlakte van ca. 90m², het andere bijgebouw (de schuur) zal blijven.

De verzoeker geeft aan dat het voornemen is dat de op te richten woning de afmetingen 8m x 12m = 96m² zal krijgen.

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2019" kent geen wijzigingsbevoegdheid om de realisatie van een tweede woning op het perceel planologisch te regelen. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek is een herziening van het bestemmingsplan benodigd.



Huidige situatie van het perceel, het blauw omlijnde bijgebouw zal gesloopt/verbouwd worden. Momenteel wordt ditzelfde bijgebouw illegaal bewoond.

Omgevingsdialoog

Onderdeel van het ingediende principeverzoek is de omgevingsdialoog. De indiener heeft voor de omgevingsdialoog de adressen [redacted] benaderd en middels een mondelinge omgevingsdialoog deze omwonenden op de hoogte gebracht van het principeverzoek.

Hieruit zijn geen opmerkingen voortgekomen en deze omwonenden hebben kennis genomen van de verslaglegging van de omgevingsdialoog en dit ook bevestigd middels een ondertekening.

De indiener van het verzoek heeft niet de bewoners van de [redacted] benaderd. De indiener geeft aan dat in zijn optiek de bewoners van de [redacted] geen zicht hebben op de mogelijk te realiseren woning. Ambtelijk is aan de indiener geadviseerd dat het betrekken van de bewoners van de [redacted] wel degelijk van belang is, dit ten behoeve van de accuraatheid van de uitvoering van de omgevingsdialoog en het in een vroeg stadium betrekken van de omgeving. De indiener heeft aangegeven zich niet te kunnen vinden in het advies.

Aangezien de bewoners van [redacted] niet op de hoogte zijn gesteld van het voornemen van de indiener, is onduidelijk of er bezwaar is en in hoeverre er draagvlak is onder alle omwonenden.

In de onderstaande figuur is een ruimtelijk overzicht gegeven van de betrokken omgeving rondom [redacted]



Ruimtelijk overzicht Omgevingsdialog, groen= aangeschreven, rood= niet aangeschreven

Overwegingen

Het verzoek past niet binnen het geldende beleid van de gemeente Nunspeet, daar er geen beleid bestaat die gericht is op het toevoegen van een extra woning binnen een woonbestemming in het buitengebied.

Medewerking aan het verzoek is niet gewenst, daar er terughoudend wordt omgegaan met het verlenen van medewerking aan verzoeken die toezien op het toevoegen van een extra woning in het buitengebied. Deze terughoudende houding is o.a. omdat een (verdere) vermenging van agrarische- en woonfuncties ongewenst is. Dit geldt met name voor locaties ten noorden van de Elburgerweg/Harderwijkerweg, waar de planlocatie van het onderhavige principeverzoek ligt.

Het verzoek is derhalve ruimtelijk niet gewenst en daarom wordt er geadviseerd om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23

De indiener van het verzoek geeft aan dat er, in zijn optiek, geen ruimtelijke bezwaren tegen de mogelijkheid voor een extra woning op het perceel zijn. Dit aangezien er elders op de Veelhorsterweg ook een nieuwe woning wordt vergund door de gemeente.

Er is echter bij de woning Veelhorsterweg 21/23 sprake van functieveranderingsbeleid. Dat is niet het geval in onderhavig verzoek.

Alternatieven

Een mogelijk tijdelijk (meerjarig) alternatief voor de indiener is om gebruik te maken van de mogelijkheid voor het bewonen van een bijgebouw voor een periode van vijf jaar d.m.v. een vergunning, mits aan de geldende voorwaarden wordt voldaan. De indiener van het verzoek is hier reeds van op de hoogte en heeft hierover al contact gehad met de afdeling VTH. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om, mogelijk in de toekomst, het illegaal bewoonde zomerhuisje als mantelzorgwoning aan te wijzen.

Aan de twee alternatieven zijn echter voorwaarden verbonden. Het is dan ook niet op voorhand te zeggen of daar in deze situatie aan wordt voldaan of kan worden voldaan.

Beoogd effect

De huidige planologische situatie op het perceel Veelhorsterweg 13 in stand houden.

Alternatieven, kanttekeningen en risico's

Er is geconstateerd dat het bijgebouw, waar het onderhavige principeverzoek deels op is gericht, momenteel illegaal wordt bewoond. De indiener kan een verzoek doen voor de tijdelijke bewoning van dit bijgebouw.

Geheimhouding

Het voorstel is niet geheim, maar openbaar.

Bewonersparticipatie

De indiener heeft een mondelinge omgevingsdialoog gevoerd met een deel van de omwonenden. Deze omgevingsdialoog is niet volledig accuraat gevoerd, aangezien de bewoners van [REDACTED] niet bij de omgevingsdialoog zijn betrokken.

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 december 2023	Zaaknummer:	913777
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[REDACTED] J		
Team:	ROV/Ruimtelijke Ordening		
Naam teammanager:	ir. [REDACTED] J		
Directie:	[REDACTED] J		
[REDACTED]	Nee		
Commissie:	Nee		
OR:	Nee		
Communicatie:	Ja	Openbaar:	Ja
Bijlage(n):	1. Principeverzoek 2. Omgevingsdialog 3. Conceptbrief		
Betrokken teams:			

Onderwerp:

Principeverzoek tweede woning perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet

Samenvatting

Op 28 augustus 2023 is er een principeverzoek ingediend met betrekking tot het planologisch toestaan van een extra/tweede woning op het perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet.

Er wordt een principebesluit gevraagd of de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan, zodat het planologisch toegestaan wordt om een extra woning op het perceel [REDACTED] J op te richten. Als onderdeel van het verzoek zal tevens een bijgebouw, welke fungeert als zomerhuis, worden opgeheven. Het advies luidt om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Advies aan burgemeester en wethouders

U wordt geadviseerd het volgende te besluiten:

- 📄 In principe geen planologische medewerking te verlenen aan het verzoek om een extra woning mogelijk te maken op het perceel Veelhorsterweg 13.
- 📄 De verzoeker van dit besluit informeren middels de bijgevoegde conceptbrief.

Collegievergadering van:
Beslissing college:

Nummer:

TOELICHTING

Inhoudelijke toelichting

Inleiding

Op 28 augustus 2023 is er een principeverzoek ingediend voor het planologisch mogelijk maken van een extra woning op het perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet, welke kadastraal bekend staat als Nunspeet A-3427. Momenteel schrijft het geldende bestemmingsplan voor dat er 1 woning is toegestaan op het perceel. Een van de bestaande bijgebouwen (het zomerhuisje) wordt momenteel illegaal bewoond. Het verzoek is erop gericht om middels een herziening van het bestemmingsplan een extra woning toe te staan op het perceel, waarbij het zomerhuisje wordt opgeheven.

Huidige situatie en het geldende bestemmingsplan

Het perceel Veelhorsterweg 13 ligt ten noorden van Nunspeet en op de flank van de Rug van Wessingse. Op het perceel staat een woning en er staan twee bijgebouwen. Eén bijgebouw fungeert als schuur, de andere fungeert als zomerhuisje. Er is reeds geconstateerd dat op dit moment het zomerhuisje illegaal bewoond wordt.

Voor het perceel is het bestemmingsplan "Buitengebied 2019" van toepassing en geldt de Enkelbestemming – Wonen en de Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2, zie ook de onderstaande figuur.



Planologische situatie van het perceel Veelhorsterweg 13 (rood omlijnd)

Het verzoek

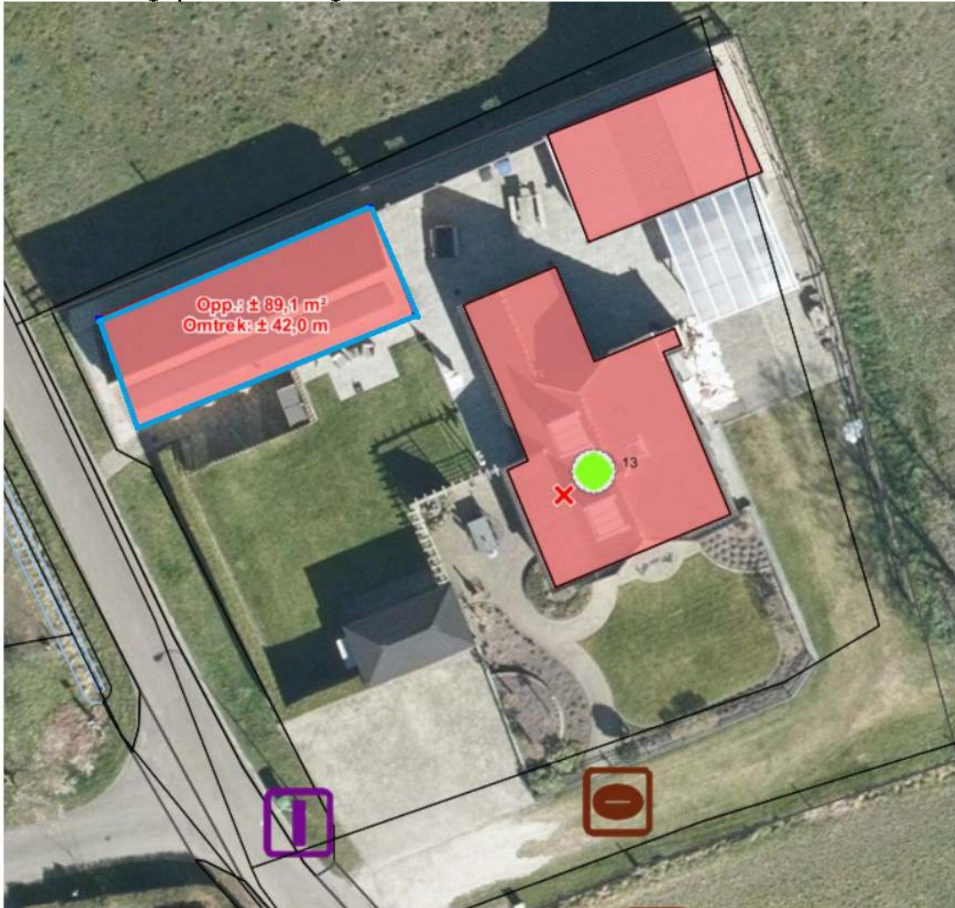
Middels het verzoek wordt een principebesluit gevraagd m.b.t. het standpunt van de gemeente t.o.v. het verlenen van medewerking aan het herzien van het geldende bestemmingsplan, zodat een tweede woning op het perceel Veelhorsterweg 13 planologisch mogelijk wordt gemaakt.

In de huidige situatie staat er op het perceel één woning en twee vrijstaande bijgebouwen. De verzoeker geeft aan dat een van de bijgebouwen, welke fungeert als zomerhuisje, opgeheven zal worden en hij verzoekt om op ongeveer dezelfde locatie een tweede woning planologisch toe te staan.

Het op te heffen (illegaal bewoonde) bijgebouw/zomerhuisje is in de onderstaande figuur blauw omlijnd en heeft een oppervlakte van ca. 90m², het andere bijgebouw (de schuur) zal blijven.

De verzoeker geeft aan dat het voornemen is dat de op te richten woning de afmetingen 8m x 12m = 96m² zal krijgen.

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2019" kent geen wijzigingsbevoegdheid om de realisatie van een tweede woning op het perceel planologisch te regelen. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek is een herziening van het bestemmingsplan benodigd.



Huidige situatie van het perceel, het blauw omlijnde bijgebouw zal gesloopt/verbouwd worden. Momenteel wordt ditzelfde bijgebouw illegaal bewoond.

Omgevingsdialoog

Onderdeel van het ingediende principeverzoek is de omgevingsdialoog. De indiener heeft voor de omgevingsdialoog de adressen [redacted] benaderd en middels een mondelinge omgevingsdialoog deze omwonenden op de hoogte gebracht van het principeverzoek.

Hieruit zijn geen opmerkingen voortgekomen en deze omwonenden hebben kennis genomen van de verslaglegging van de omgevingsdialoog en dit ook bevestigd middels een ondertekening.

De indiener van het verzoek heeft niet de bewoners van de [redacted] benaderd. De indiener geeft aan dat in zijn optiek de bewoners van de [redacted] geen zicht hebben op de mogelijk te realiseren woning. Ambtelijk is aan de indiener geadviseerd dat het betrekken van de bewoners van de [redacted] wel degelijk van belang is, dit ten behoeve van de accuraatheid van de uitvoering van de omgevingsdialoog en het in een vroeg stadium betrekken van de omgeving. De indiener heeft aangegeven zich niet te kunnen vinden in het advies.

Aangezien de bewoners van [REDACTED] niet op de hoogte zijn gesteld van het voornemen van de indiener, is onduidelijk of er bezwaar is en in hoeverre er draagvlak is onder alle omwonenden.

In de onderstaande figuur is een ruimtelijk overzicht gegeven van de betrokken omgeving rondom Veelhorsterweg 13.



Ruimtelijk overzicht Omgevingsdialog, groen= aangeschreven, rood= niet aangeschreven

Overwegingen

Het verzoek past niet binnen het geldende beleid van de gemeente Nunspeet, daar er geen beleid bestaat die gericht is op het toevoegen van een extra woning binnen een woonbestemming in het buitengebied.

Medewerking aan het verzoek is niet gewenst, daar er terughoudend wordt omgegaan met het verlenen van medewerking aan verzoeken die toezien op het toevoegen van een extra woning in het buitengebied. Deze terughoudende houding is o.a. omdat een (verdere) vermenging van agrarische- en woonfuncties ongewenst is. Dit geldt met name voor locaties ten noorden van de Elburgerweg/Harderwijkerweg, waar de planlocatie van het onderhavige principeverzoek ligt.

Het verzoek is derhalve ruimtelijk niet gewenst en daarom wordt er geadviseerd om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23

De indiener van het verzoek geeft aan dat er, in zijn optiek, geen ruimtelijke bezwaren tegen de mogelijkheid voor een extra woning op het perceel zijn. Dit aangezien er elders op de Veelhorsterweg ook een nieuwe woning wordt vergund door de gemeente.

[REDACTED]

Alternatieven

Een mogelijk tijdelijk (meerjarig) alternatief voor de indiener is om gebruik te maken van de mogelijkheid voor het bewonen van een bijgebouw voor een periode van vijf jaar d.m.v. een

vergunning, mits aan de geldende voorwaarden wordt voldaan. De indiener van het verzoek is hier reeds van op de hoogte en heeft hierover al contact gehad met de afdeling VTH. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om, mogelijk in de toekomst, het illegaal bewoonde zomerhuisje als mantelzorgwoning aan te wijzen.

Aan de twee alternatieven zijn echter voorwaarden verbonden. Het is dan ook niet op voorhand te zeggen of daar in deze situatie aan wordt voldaan of kan worden voldaan.

Beoogd effect

De huidige planologische situatie op het perceel Veelhorsterweg 13 in stand houden.

Alternatieven, kanttekeningen en risico's

Er is geconstateerd dat het bijgebouw, waar het onderhavige principeverzoek deels op is gericht, momenteel illegaal wordt bewoond. De indiener kan een verzoek doen voor de tijdelijke bewoning van dit bijgebouw.

Geheimhouding

Het voorstel is niet geheim, maar openbaar.

Bewonersparticipatie

De indiener heeft een mondelinge omgevingsdialoog gevoerd met een deel van de omwonenden. Deze omgevingsdialoog is niet volledig accuraat gevoerd, aangezien de bewoners van [REDACTED] niet bij de omgevingsdialoog zijn betrokken.

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

N Art. 5.1 lid 2 sub i

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

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

Aan burgemeester en wethouders

Datum:	29 november 2023	Zaaknummer:	913777
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[REDACTED]		
Team:	ROV/Ruimtelijke Ordening		
Naam teammanager:	[REDACTED]		
Directie:	[REDACTED]		
Raad:	Nee		
Commissie:	Nee		
OR:	Nee		
Communicatie:	Ja	Openbaar:	Ja
Bijlage(n):	<ol style="list-style-type: none"> 1. Principeverzoek 2. Omgevingsdialog 3. Conceptbrief 		
Betrokken teams:			

Onderwerp:

Principeverzoek tweede woning perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet

Samenvatting

Op 28 augustus 2023 is er een principeverzoek ingediend met betrekking tot het planologisch toestaan van een extra/tweede woning op het perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet.

Er wordt een principebesluit gevraagd of de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan, zodat het planologisch toegestaan wordt om een extra woning op het perceel Veelhorsterweg 13 op te richten. Als onderdeel van het verzoek zal tevens een bijgebouw, welke fungeert als zomerhuis, worden opgeheven. Het advies luidt om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Advies aan burgemeester en wethouders

U wordt geadviseerd het volgende te besluiten:

- 📄 In principe geen planologische medewerking te verlenen aan het verzoek om een extra woning mogelijk te maken op het perceel Veelhorsterweg 13.
- 📄 De verzoeker van dit besluit informeren middels de bijgevoegde conceptbrief.

Collegievergadering van:
Beslissing college:

Nummer:

TOELICHTING

Inhoudelijke toelichting

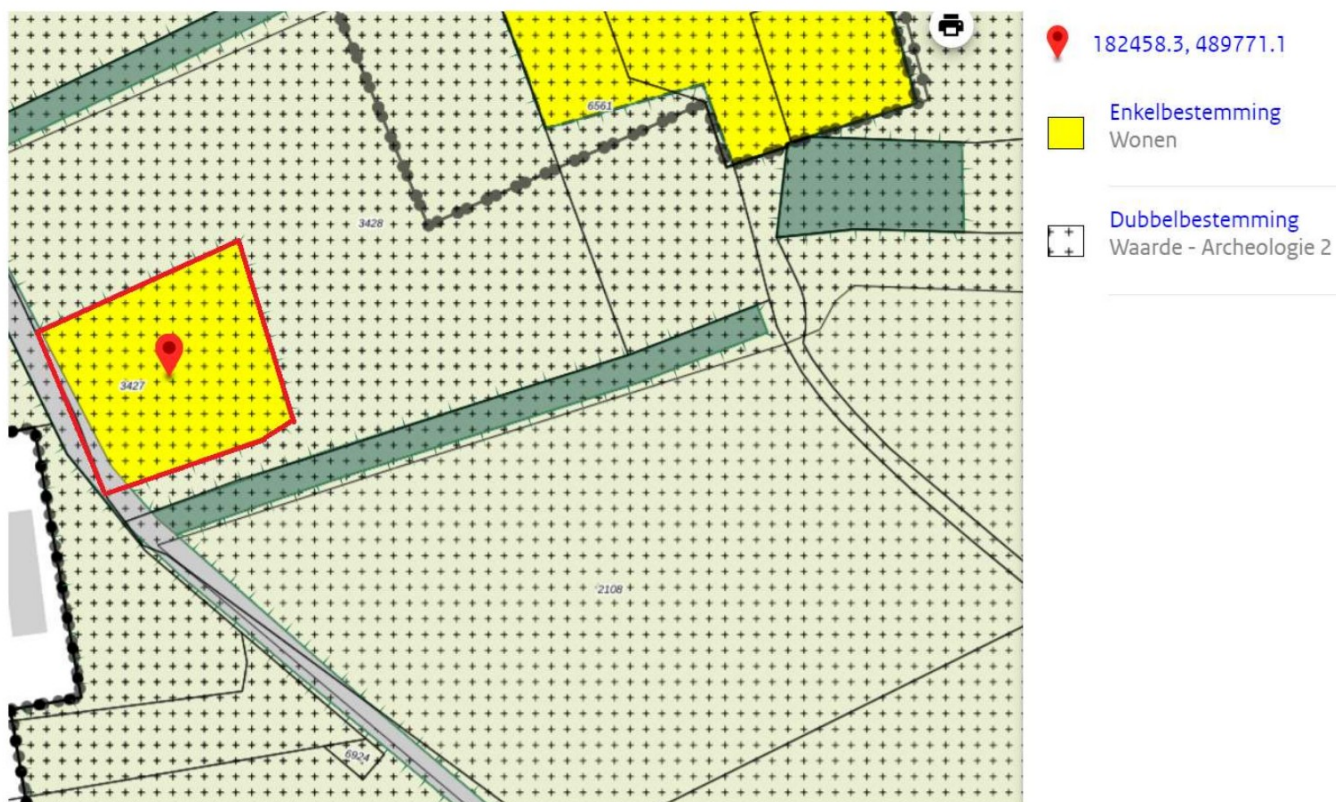
Inleiding

Op 28 augustus 2023 is er een principeverzoek ingediend voor het planologisch mogelijk maken van een extra woning op het perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet, welke kadastraal bekend staat als Nunspeet A-3427. Momenteel schrijft het geldende bestemmingsplan voor dat er 1 woning is toegestaan op het perceel. Een van de bestaande bijgebouwen (het zomerhuisje) wordt momenteel illegaal bewoond. Het verzoek is erop gericht om middels een herziening van het bestemmingsplan een extra woning toe te staan op het perceel, waarbij het zomerhuisje wordt opgeheven.

Huidige situatie en het geldende bestemmingsplan

Het perceel Veelhorsterweg 13 ligt ten noorden van Nunspeet en op de flank van de Rug van Wessingse. Op het perceel staat een woning en er staan twee bijgebouwen. Eén bijgebouw fungeert als schuur, de andere fungeert als zomerhuisje. Er is reeds geconstateerd dat op dit moment het zomerhuisje illegaal bewoond wordt.

Voor het perceel is het bestemmingsplan "Buitengebied 2019" van toepassing en geldt de Enkelbestemming – Wonen en de Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2, zie ook het onderstaande figuur.



Planologische situatie van het perceel Veelhorsterweg 13 (rood omlijnd)

Het verzoek

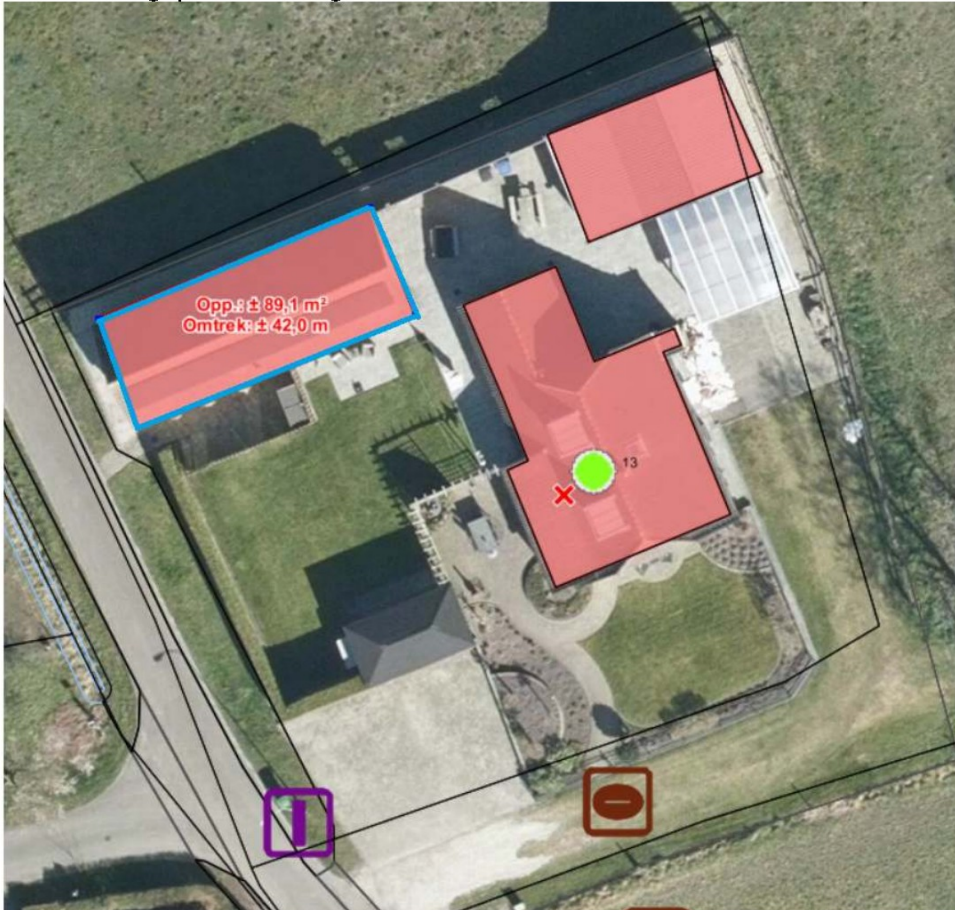
Middels het verzoek wordt een principebesluit gevraagd m.b.t. het standpunt van de gemeente t.o.v. het verlenen van medewerking aan het herzien van het geldende bestemmingsplan, zodat een tweede woning op het perceel Veelhorsterweg 13 planologisch mogelijk wordt gemaakt.

In de huidige situatie staat er op het perceel één woning en twee vrijstaande bijgebouwen. De verzoeker geeft aan dat een van de bijgebouwen, welke fungeert als zomerhuisje, opgeheven zal worden en hij verzoekt om op ongeveer dezelfde locatie een tweede woning planologisch toe te staan.

Het op te heffen (illegaal bewoonde) bijgebouw/zomerhuisje is in de onderstaande figuur blauw omlijnd en heeft een oppervlakte van ca. 90m², het andere bijgebouw (de schuur) zal blijven.

De verzoeker geeft aan dat het voornemen is dat de op te richten woning de afmetingen 8m x 12m = 96m² zal krijgen.

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2019" kent geen afwijkingsbevoegdheid om de realisatie van een tweede woning op het perceel planologisch te regelen. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek is een herziening van het bestemmingsplan benodigd.



Huidige situatie van het perceel, het blauw omlijnde bijgebouw zal gesloopt/verbouwd worden. Momenteel wordt ditzelfde bijgebouw illegaal bewoond.

Omgevingsdialoog

Onderdeel van het ingediende principeverzoek is de omgevingsdialoog. De indiener heeft voor de omgevingsdialoog de adressen [redacted] benaderd en middels een mondelinge omgevingsdialoog deze omwonenden op de hoogte gebracht van het principeverzoek.

Hieruit zijn geen opmerkingen voortgekomen en deze omwonenden hebben kennis genomen van de verslaglegging van de omgevingsdialoog en dit ook bevestigd middels een ondertekening.

De indiener van het verzoek heeft niet de bewoners van de [redacted] benaderd. De indiener geeft aan dat in zijn optiek de bewoners van de [redacted] geen zicht hebben op de mogelijk te realiseren woning. Ambtelijk is aan de indiener geadviseerd dat het betrekken van de bewoners van de [redacted] wel degelijk van belang is, dit ten behoeve van de accuraatheid van de uitvoering van de omgevingsdialoog en het in een vroeg stadium betrekken van de omgeving. De indiener heeft aangegeven zich niet te kunnen vinden in het advies.

Aangezien de bewoners van [redacted] niet op de hoogte zijn gesteld van het voornemen van de indiener, is onduidelijk of er bezwaar is en in hoeverre er draagvlak is onder alle omwonenden.

In de onderstaande figuur is een ruimtelijk overzicht gegeven van de betrokken omgeving rondom [redacted]



Ruimtelijk overzicht Omgevingsdialog, groen= aangeschreven, rood= niet aangeschreven

Overwegingen

Het verzoek past niet binnen het geldende beleid van de gemeente Nunspeet, daar er geen beleid bestaat die gericht is op het toevoegen van een extra woning binnen een woonbestemming in het buitengebied.

Medewerking aan het verzoek is niet gewenst, daar er terughoudend wordt omgegaan met het verlenen van medewerking aan verzoeken die toezien op het toevoegen van een extra woning in het buitengebied. Deze terughoudende houding is o.a. omdat een (verdere) vermenging van agrarische- en woonfuncties ongewenst is. Dit geldt met name voor locaties ten noorden van de Elburgerweg/Harderwijkerweg, waar de planlocatie van het onderhavige principeverzoek ligt.

Het verzoek is derhalve ruimtelijk niet gewenst en daarom wordt er geadviseerd om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23

De indiener van het verzoek geeft aan dat er, in zijn optiek, geen ruimtelijke bezwaren tegen de mogelijkheid voor een extra woning op het perceel zijn. Dit aangezien er elders op de Veelhorsterweg ook een nieuwe woning wordt vergund door de gemeente.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Alternatieven

Een mogelijk tijdelijk (meerjarig) alternatief voor de indiener is om gebruik te maken van de mogelijkheid voor het bewonen van een bijgebouw voor een periode van vijf jaar d.m.v. een

vergunning, mits aan de geldende voorwaarden wordt voldaan. De indiener van het verzoek is hier reeds van op de hoogte en heeft hierover al contact gehad met de afdeling VTH. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om, mogelijk in de toekomst, het illegaal bewoonde zomerhuisje als mantelzorgwoning aan te wijzen.

Aan de twee alternatieven zijn echter voorwaarden verbonden. Het is dan ook niet op voorhand te zeggen of daar in deze situatie aan wordt voldaan of kan worden voldaan.

Beoogd effect

De huidige planologische situatie op het perceel [REDACTED] in stand houden.

Alternatieven, kanttekeningen en risico's

-Er is geconstateerd dat het bijgebouw, waar het onderhavige principeverzoek deels op is gericht, momenteel illegaal wordt bewoond. De indiener kan een verzoek doen voor de tijdelijke bewoning van dit bijgebouw.

Geheimhouding

Het voorstel is niet geheim, maar openbaar.

Bewonersparticipatie

De indiener heeft een mondelinge omgevingsdialoog gevoerd met een deel van de omwonenden. Deze omgevingsdialoog is niet volledig accuraat gevoerd, aangezien de bewoners van [REDACTED] niet bij de omgevingsdialoog zijn betrokken.

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

N Art. 5.1 lid 2 sub i

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

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

Aan burgemeester en wethouders

Datum:	3oktober 2023	Zaaknummer:	913777
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[REDACTED]		
Team:	ROV/Ruimtelijke Ordening		
Naam teammanager:	[REDACTED]		
Directie:	[REDACTED]		
Raad:	Nee		
Commissie:	Nee -		
OR:	Nee		
Communicatie:	Ja	Openbaar:	Ja
Bijlage(n):	1. Principeverzoek 2. Omgevingsdialogoog 3. Conceptbrief		
Betrokken teams:			

Onderwerp:

principeverzoek tweede woning perceel Veelhorsterweg 13, Nunspeet

Samenvatting

Op 28 augustus 2023 is er een principeverzoek ingediend met betrekking tot het planologisch toestaan van een extra/tweede woning op het perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet.

Er wordt een principebesluit gevraagd of de gemeente bereid is om in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan, waarmee het planologisch toegestaan wordt om een extra woning op het perceel Veelhorsterweg 13 op te richten. Hierbij zal tevens een bijgebouw, welke fungeert als zomerhuis, worden opgeheven. Het advies luidt om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Advies aan burgemeester en wethouders

U wordt geadviseerd het volgende te besluiten:

- ☒ In principe geen planologische medewerking te verlenen aan het verzoek om een extra woning mogelijk te maken op het perceel Veelhorsterweg 13.
- ☒ De verzoeker van dit besluit informeren middels de bijgevoegde conceptbrief.

Collegevergadering van:
Beslissing college:

Nummer:

TOELICHTING

Inhoudelijke toelichting

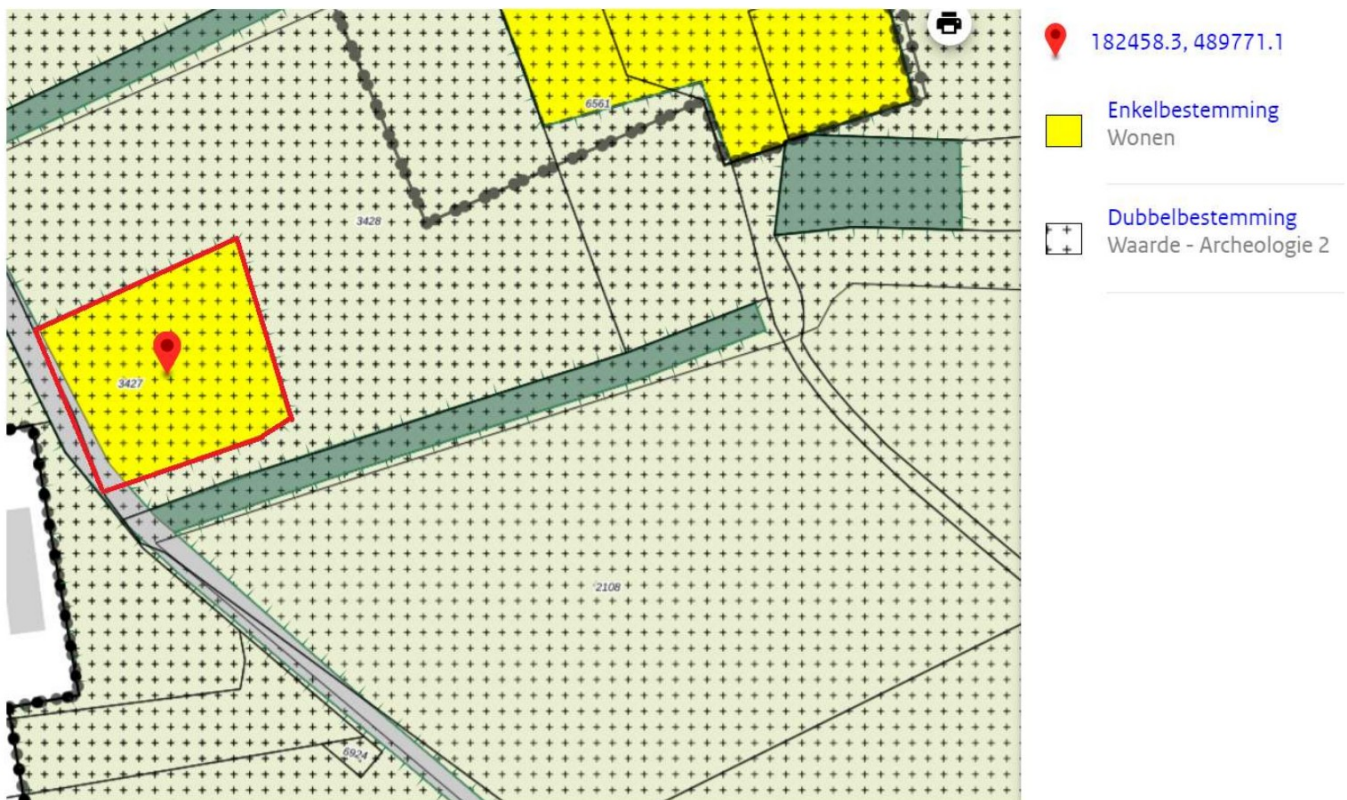
Inleiding

Op 28 augustus 2023 is er een principeverzoek ingediend voor het planologisch mogelijk maken van een extra woning op het perceel Veelhorsterweg 13 te Nunspeet, welke kadastraal bekend staat als Nunspeet A-3427. Momenteel schrijft het geldende bestemmingsplan voor dat er 1 woning is toegestaan op het perceel. Een van de bestaande bijgebouwen (het zomerhuisje) wordt momenteel illegaal bewoond. Het verzoek is erop gericht om middels een herziening van het bestemmingsplan een extra woning toe te staan op het perceel, waarbij het zomerhuisje wordt opgeheven.

Huidige situatie en het geldende bestemmingsplan

Het perceel Veelhorsterweg 13, kadastraal bekend als perceel Nunspeet A-3427, ligt ten noorden van Nunspeet en op de flank van de Rug van Wessingse. Op het perceel staat een woning en staan tevens twee bijgebouwen. Een bijgebouw fungeert als schuur, de andere fungeert als zomerhuisje. Er is reeds geconstateerd dat op dit moment het zomerhuisje illegaal bewoond wordt.

Voor het perceel is het bestemmingsplan "Buitengebied 2019" van toepassing en geldt de Enkelbestemming – Wonen en de Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2, zie ook het onderstaande figuur.



Planologische situatie van het perceel Veelhorsterweg 13 (rood omlijnd)

Het verzoek

Middels het verzoek wordt een principebesluit gevraagd m.b.t. het standpunt van de gemeente t.o.v. het verlenen van medewerking aan het herzien van het geldende bestemmingsplan. Het verzoek is om middels een herziening van het bestemmingsplan, een 2de woning op het perceel Veelhorsterweg 13 toe te staan.

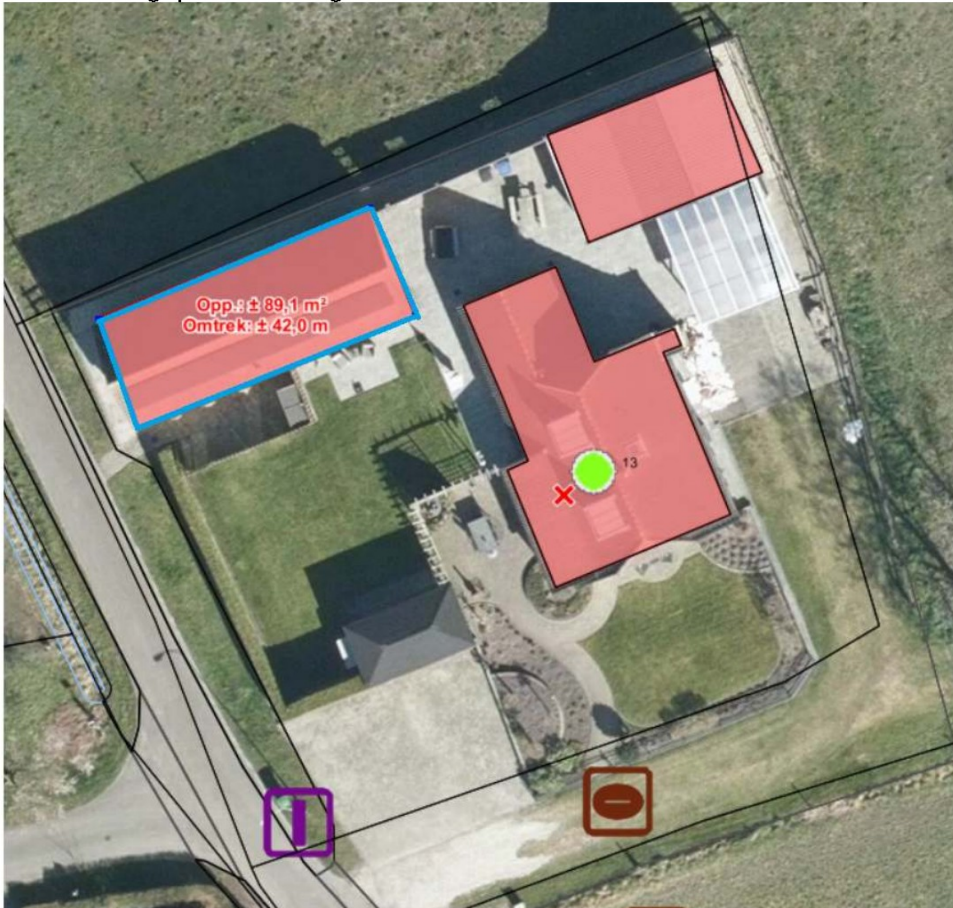
In de huidige situatie staat er op het perceel een woning en twee vrijstaande bijgebouwen. De verzoeker geeft aan dat het bijgebouw, welke fungeert als zomerhuisje, opgeheven zal

worden en verzoekt om op ongeveer dezelfde locatie een 2de woning planologisch toe te staan.

Het op te heffen (illegaal bewoonde) bijgebouw/zomerhuisje is in het onderstaande figuur blauw omlijnd en heeft een oppervlakte van ca. 90m², het andere bijgebouw (de schuur) zal blijven.

De verzoeker geeft aan dat het voornemen is dat de op te richten woning de afmetingen 8mx12m=96m² zal kennen.

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2019" kent geen afwijkmogelijkheden om de realisatie van een tweede woning op het perceel planologisch te regelen. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek is een herziening van het bestemmingsplan benodigd.



Huidige situatie van het perceel, het blauw omlijnde bijgebouw zal gesloopt/verbouwd worden. Momenteel wordt ditzelfde bijgebouw illegaal bewoond.

Omgevingsdialoog

Onderdeel van het ingediende principeverzoek is de omgevingsdialoog. De indiener heeft voor de omgevingsdialoog de adressen [redacted] benaderd en middels een mondelinge omgevingsdialoog deze omwonenden op de hoogte gebracht van het principeverzoek.

Hieruit zijn geen opmerkingen voortgekomen en deze omwonenden hebben kennis genomen van de verslaglegging van de omgevingsdialoog en dit ook bevestigd middels een ondertekening.

De indiener van het verzoek heeft niet de bewoners van de [redacted] benaderd. De indiener geeft aan dat in zijn optiek de bewoners van de [redacted] geen zicht hebben op de mogelijk te realiseren woning. Ambtelijk is aan de indiener geadviseerd dat het betrekken van de bewoners van de [redacted] wel degelijk van belang is, dit ten behoeve van de accuraatheid van de uitvoer van de omgevingsdialoog en het in een vroeg

stadium betrekken van de omgeving. De indiener heeft aangegeven zich niet te kunnen vinden in het advies.

Aangezien de bewoners van [REDACTED] niet op de hoogte zijn gesteld van het voornemen van de indiener, is onduidelijk of er bezwaar is en in hoeverre er draagvlak is onder alle omwonenden.

In het onderstaande figuur is een ruimtelijk overzicht weergegeven van de betrokken omgeving rondom Veelhorsterweg 13.



Ruimtelijk overzicht Omgevingsdialoog, groen= aangeschreven, rood= niet aangeschreven ([REDACTED])

Overwegingen

Het verzoek past niet binnen het geldende beleid van de gemeente Nunspeet, daar er geen beleid bestaat die gericht is op het toevoegen van een extra woning binnen een woonbestemming in het buitengebied.

Medewerking aan het verzoek is niet gewenst, daar er terughoudend wordt omgegaan met het verlenen van medewerking aan verzoeken die toezien op het toevoegen van een extra woning in het buitengebied. Deze terughoudende houding is o.a. omdat een (verdere) vermenging van agrarische- en woonfuncties ongewenst is. Dit geldt met name voor locaties ten noorden van de Elburgerweg/Harderwijkerweg, waar de planlocatie van het onderhavige principeverzoek ligt.

Het verzoek is derhalve ruimtelijk niet gewenst en daarom wordt er geadviseerd om in principe geen medewerking te verlenen aan het onderhavige verzoek.

Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23

De indiener van het verzoek geeft aan dat er, in zijn optiek, geen ruimtelijke bezwaren tegen de mogelijkheid voor een extra woning op het perceel zijn. Dit aangezien er elders op de Veelhorsterweg ook nieuwe woningen worden vergund door de gemeente.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Alternatieven

Een mogelijk tijdelijk (meerjarig) alternatief voor de indiener is om gebruik te maken van de mogelijkheid voor het bewonen van een bijgebouw voor een periode van vijf jaar d.m.v. een vergunning, mits aan de geldende voorwaarden wordt voldaan. De indiener van het verzoek is hier al reeds van op de hoogte en heeft hierover al contact gehad met de afdeling VTH. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om, mogelijk in de toekomst, het illegaal bewoonde zomerhuisje als mantelzorgwoning aan te wijzen.

Aan de twee alternatieven zijn echter voorwaarden verbonden. Het is dan ook niet op voorhand te zeggen of daar in deze situatie aan wordt voldaan of kan worden voldaan.

Beoogd effect

De huidige planologische situatie op het perceel Veelhorsterweg 13 in stand houden.

Alternatieven, kanttekeningen en risico's

-Nabij de planlocatie is het bestemmingsplan; Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23 vastgesteld. Het bouwvlak voor de woning ligt op circa 60 meter van de beoogde locatie voor de extra woning uit het onderhavige principeverzoek. Gezien deze woning (nog) niet opgericht is, is onduidelijk in hoeverre er draagvlak/bezwaar is.

-Er is geconstateerd dat het bijgebouw, waar het onderhavige principeverzoek deels op is gericht, momenteel illegaal wordt bewoond. De indiener kan een verzoek doen voor de tijdelijke bewoning van dit bijgebouw.

Geheimhouding

Het voorstel is niet geheim, maar openbaar.

Bewonersparticipatie

De indiener heeft een mondelinge omgevingsdialoog gevoerd met een deel van de omwonenden. Deze omgevingsdialoog is niet volledig accuraat gevoerd, aangezien de bewoners van [REDACTED] niet zijn betrokken.

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

N Art. 5.1 lid 2 sub i

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

Er is echter bij de woning [REDACTED] sprake van functieveranderingsbeleid. Dat is niet het geval in onderhavig verzoek.

Alternatieve mogelijkheden

Graag wijzen wij u er op dat er wellicht voor uw situatie mogelijkheden zijn voor een tijdelijke (meerjarige) oplossing. U geeft in uw principeverzoek aan dat het voornemen was dat uw kinderen de op te richten woning zouden gaan bewonen.

Het is toegestaan dat woningzoekenden met een inkomensgrens tot €55.000 voor een periode van maximaal 5 jaar een tijdelijke locatie kunnen bewonen (zoals een bijgebouw). Deze maatregel is specifiek bedoeld voor jongeren/starters op de woningmarkt voor wie koop- en huurwoningen gering beschikbaar zijn.

Tevens is het mogelijk om, mogelijk in de toekomst, vergunningsvrij een mantelzorgwoning op te richten op het perceel. Hierbij wordt de bestaande woning beschouwd als hoofdgebouw en de mantelzorgwoning als bijbehorend bouwwerk.

Aan beide mogelijkheden zijn echter voorwaarden verbonden. Het is niet op voorhand te zeggen of daar in uw situatie aan wordt voldaan.

Geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid

Tegen deze principe-uitspraak kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingesteld.

Als u zich niet kunt verenigen met onze redenering, kunt u een concreet verzoek om herziening van het bestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad of een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Voor het in behandeling nemen daarvan zijn wel leges verschuldigd

Vragen?

Als u vragen hebt naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met [REDACTED]

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
namens hen.

[REDACTED]

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