

RAADSVOORSTEL

R.0002792



R.0002792

Agendapunt	: 18.
Nr.	: 313.
Datum college	: 4 maart 2013.
Raadsvergadering	: 25 april 2013.
Commissie	: Ruimte en Wonen.
Datum commissie	: 15 april 2013.
Portefeuillehouder	: E.H. van der Geest.
Onderwerp	: vaststelling bestemmingsplan <i>Nunspeet Noord en oost</i> .

Voorstel

1. In te stemmen met de bijgevoegde zienswijzennota.
2. Het bestemmingsplan *Nunspeet Noord en Oost* met in achtneming van de in de zienswijzennota voorgestelde wijzigingen gewijzigd vast te stellen.
3. Krachtens artikel 6.5, lid 3 in het Besluit omgevingsrecht te besluiten dat voor de beperkte uitbreiding van Nestlé geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.

Geachte raad,

Sinds een aantal jaren werkt de gemeente Nunspeet aan het actualiseren van alle bestemmingsplannen van de gemeente. Ook de bestemmingsplannen voor de woonwijken ten noorden van de Elburgerweg, de woonwijken in Nunspeet-Oost, de sportvelden van de Wiltsangh en het gebied dat aan de Nunspeetzijde van de toekomstige rondweg ligt worden herzien in één nieuw bestemmingsplan. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn in het plan actueel bestemd zodat wordt voldaan aan de wettelijke actualisatieplicht. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast.

Het ontwerp van het bestemmingsplan *Nunspeet Noord en Oost* heeft met ingang van woensdag 12 december 2012 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Nunspeet Huis aan Huis. Ook is er een inloopavond georganiseerd in de Veluvine op 10 januari 2013. De inloopavond was tweemaal aangekondigd in de Huis aan Huis. Tijdens bovengenoemde termijn zijn zeven zienswijzen ontvangen. Na afloop van de termijn is één zienswijze ontvangen.

In de bijgevoegde zienswijzennota wordt weergegeven op welke wijze wordt voorgesteld om te gaan met de zienswijzen. Ook zijn er enkele ambtelijke wijzigingen opgenomen in de zienswijzennota.

Nestlé

Verder is verzocht een beperkte uitbreiding van de Nestlé mee te nemen. De uitbreiding is van groot belang om een productielijn te kunnen behouden. Het betreft de uitbreiding die in onderstaande figuur met rood is aangegeven. De provincie is in het kader van de Wabo bevoegd gezag voor vergunningverlening.

Wij achten deze uitbreiding stedenbouwkundig verantwoord. Maar door dit nu mee te nemen in het bestemmingsplan bij gewijzigde vaststelling wordt aan omwonenden niet de mogelijkheid geboden in een zienswijzenprocedure een mening te geven. Daarom wordt voorgesteld dit niet mee te nemen in het bestemmingsplan.

Nr. 313

Wel wordt geadviseerd om krachtens artikel 6.5, lid 3 in het Besluit omgevingsrecht te besluiten dat voor de beperkte uitbreiding van de Nestlé geen verklaring van geen bedenkingen vereist is zodat als er vergunning voor een projectafwijkingbesluit wordt aangevraagd, de provincie de procedure kan starten na instemming van het college. De verklaring van geen bedenkingen ziet toe op het rode deel. Dit deel past niet in het geldende bestemmingsplan. Mochten er zienswijzen binnenkomen dan wordt uw raad alsnog om een afweging gevraagd.



Standpunt commissie

Dit onderwerp is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 15 april 2013 aan de orde geweest. In de commissie is verheldering gevraagd over zienswijze 4 (De Zwaan). Gemeld wordt dat er slechts één dienstwoning was toegestaan op de totale sportbestemming. Deze is op 22 april 2003 vergund aan de Burgerwacht. Er is dus geen geldend recht wegbestemd.

Wat betreft de bebouwingsmogelijkheden van het sportpark en het grenzende perceel van de Zwaan is het zo dat naar aanleiding van vragen in de commissievergadering achteraf is geconstateerd dat de regeling in het ontwerp niet beantwoord aan de bedoeling van een conserverend plan. De bebouwingsmogelijkheden waren niet volgens de geldende en de op grond van de autonome ontwikkeling gewenste situatie weergegeven.

Wij doen u daarom hierbij een aangepast voorstel. Dit houdt het volgende in:

- Voor het deel van het perceel van de Zwaan waar een sportbestemming op rust wordt een bouwvlak met een bebouwingspercentage van 45% aangehouden. Op zijn perceel kan dan ca. 450 m² worden gebouwd voor de bestemming Sport. Dit is in overeenstemming met de oorspronkelijk bedoelde mogelijkheden van het geldende plan.
- Voor het sportpark is in het ontwerpbestemmingsplan rondom de centrale voorzieningen een bouwvlak aangegeven. Voorgesteld wordt voor dit bouwvlak in plaats van 50% een percentage van 20% aan te houden. Voor de planperiode van 10 jaar is er dan nog steeds voldoende ruimte om reguliere verbouwingen en nieuwbouw op dit deel van het sportpark te kunnen laten plaatsvinden. Bijvoorbeeld een overkapping van een tennishal kan hieruit worden vergund.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan Nunspeet Noord en oost met ingang van woensdag 12 december 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- binnen de termijn zeven zienswijzen zijn ingediend;
- buiten de termijn één zienswijze is ingediend;
- er een verzoek is ingediend om een beperkte uitbreiding voor Nestlé mee te laten liften in het bestemmingsplan. In verband met het niet meer kunnen bieden van inspraak aan omwonenden dit niet gewenst is. Er daarom geen bezwaar tegen bestaat om krachtens artikel 6.5 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht te bepalen dat in dit geval geen verklaring van geen bedenking vereist is als de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 april 2013, nr. 313;

gelet op artikel 3.1. van de Wet op de Ruimtelijke ordening;

besluit:

- in te stemmen met de inhoud van de nota van zienswijzen en overeenkomstig hiermee te besluiten over de zienswijzen
- het bestemmingsplan Nunspeet Noord en oost gewijzigd vast te stellen
- geen exploitatieplan vast te stellen.
- te verklaren dat geen verklaring van geen bedenking vereist is als er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de in het raadsvoorstel beschreven beperkte uitbreiding van Nestlé. Als zienswijzen worden ingediend, wordt de raad alsnog om een afweging gevraagd.

Vastgesteld ter openbare vergadering
van

de griffier,

de voorzitter,



R.0002792

RAADSVOORSTEL

R.0002792

Agendapunt	: 18.
Nr.	: 313.
Datum college	: 4 maart 2013.
Raadsvergadering	: 25 april 2013.
Commissie	: Ruimte en Wonen.
Datum commissie	: 15 april 2013.
Portefeuillehouder	: E.H. van der Geest.
Onderwerp	: vaststelling bestemmingsplan <i>Nunspeet Noord en oost</i> .

Ter raadsvergadering van
25-4-13 werd zonder hoofd-
stemming besloten overeen-
komstig dit voorstel

Voorstel

1. In te stemmen met de bijgevoegde zienswijzennota.
 2. Het bestemmingsplan *Nunspeet Noord en Oost* met in achtneming van de in de zienswijzennota voorgestelde wijzigingen gewijzigd vast te stellen.
 3. Krachtens artikel 6.5, lid 3 in het Besluit omgevingsrecht te besluiten dat voor de beperkte uitbreiding van Nestlé geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.
-

Geachte raad,

Sinds een aantal jaren werkt de gemeente Nunspeet aan het actualiseren van alle bestemmingsplannen van de gemeente. Ook de bestemmingsplannen voor de woonwijken ten noorden van de Elburgerweg, de woonwijken in Nunspeet-Oost, de sportvelden van de Wiltsangh en het gebied dat aan de Nunspeetzijde van de toekomstige rondweg ligt worden herzien in één nieuw bestemmingsplan. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn in het plan actueel bestemd zodat wordt voldaan aan de wettelijke actualisatieplicht. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast.

Het ontwerp van het bestemmingsplan *Nunspeet Noord en Oost* heeft met ingang van woensdag 12 december 2012 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Nunspeet Huis aan Huis. Ook is er een inloopavond georganiseerd in de Veluvine op 10 januari 2013. De inloopavond was tweemaal aangekondigd in de Huis aan Huis. Tijdens bovengenoemde termijn zijn zeven zienswijzen ontvangen. Na afloop van de termijn is één zienswijze ontvangen.

In de bijgevoegde zienswijzennota wordt weergegeven op welke wijze wordt voorgesteld om te gaan met de zienswijzen. Ook zijn er enkele ambtelijke wijzigingen opgenomen in de zienswijzennota.

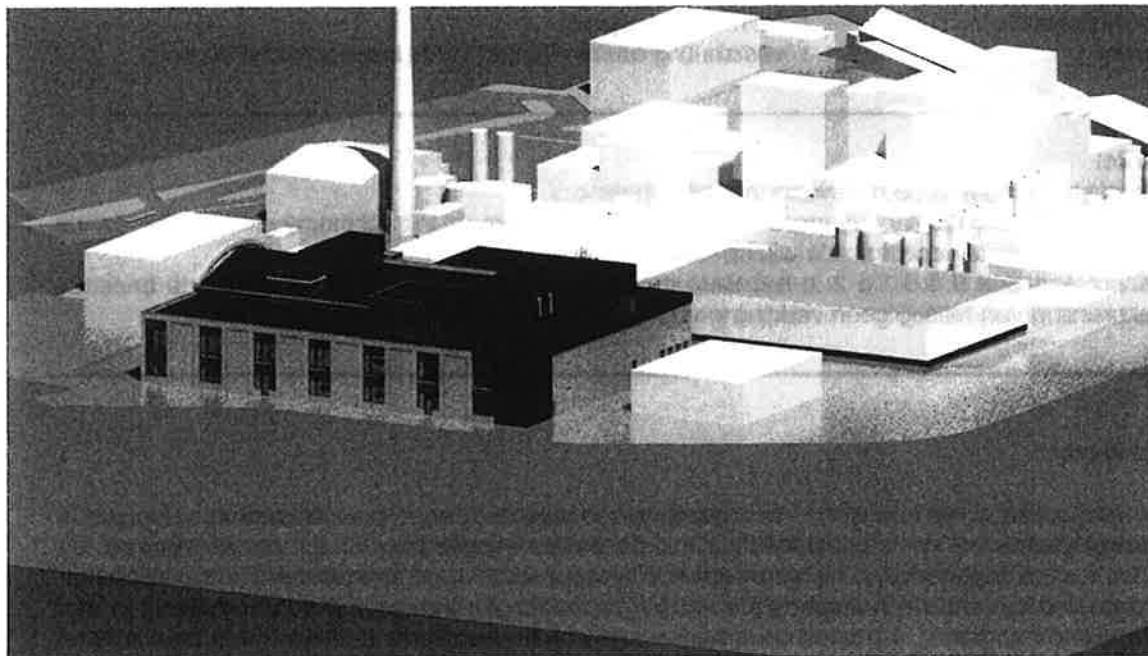
Nestlé

Verder is verzocht een beperkte uitbreiding van de Nestlé mee te nemen. De uitbreiding is van groot belang om een productielijn te kunnen behouden. Het betreft de uitbreiding die in onderstaande figuur met rood is aangegeven. De provincie is in het kader van de Wabo bevoegd gezag voor vergunningverlening.

Wij achten deze uitbreiding stedenbouwkundig verantwoord. Maar door dit nu mee te nemen in het bestemmingsplan bij gewijzigde vaststelling wordt aan omwonenden niet de mogelijkheid geboden in een zienswijzenprocedure een mening te geven. Daarom wordt voorgesteld dit niet mee te nemen in het bestemmingsplan.

Nr. 313

Wel wordt geadviseerd om krachtens artikel 6.5, lid 3 in het Besluit omgevingsrecht te besluiten dat voor de beperkte uitbreiding van de Nestlé geen verklaring van geen bedenkingen vereist is zodat als er vergunning voor een projectafwijkingbesluit wordt aangevraagd, de provincie de procedure kan starten na instemming van het college. De verklaring van geen bedenkingen ziet toe op het rode deel. Dit deel past niet in het geldende bestemmingsplan. Mochten er zienswijzen binnenkomen dan wordt uw raad alsnog om een afweging gevraagd.



Standpunt commissie

Dit onderwerp is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 15 april 2013 aan de orde geweest. In de commissie is verheldering gevraagd over zienswijze 4 (De Zwaan). Gemeld wordt dat er slechts één dienstwoning was toegestaan op de totale sportbestemming. Deze is op 22 april 2003 vergund aan de Burgerwacht. Er is dus geen geldend recht wegbestemd.

Wat betreft de bebouwingsmogelijkheden van het sportpark en het grenzende perceel van de Zwaan is het zo dat naar aanleiding van vragen in de commissievergadering achteraf is geconstateerd dat de regeling in het ontwerp niet beantwoordt aan de bedoeling van een conserverend plan. De bebouwingsmogelijkheden waren niet volgens de geldende en de op grond van de autonome ontwikkeling gewenste situatie weergegeven.

Wij doen u daarom hierbij een aangepast voorstel. Dit houdt het volgende in:

- Voor het deel van het perceel van de Zwaan waar een sportbestemming op rust wordt een bouwvlak met een bebouwingspercentage van 45% aangehouden. Op zijn perceel kan dan ca. 450 m² worden gebouwd voor de bestemming Sport. Dit is in overeenstemming met de oorspronkelijk bedoelde mogelijkheden van het geldende plan.
- Voor het sportpark is in het ontwerpbestemmingsplan rondom de centrale voorzieningen een bouwvlak aangegeven. Voorgesteld wordt voor dit bouwvlak in plaats van 50% een percentage van 20% aan te houden. Voor de planperiode van 10 jaar is er dan nog steeds voldoende ruimte om reguliere verbouwingen en nieuwbouw op dit deel van het sportpark te kunnen laten plaatsvinden. Bijvoorbeeld een overkapping van een tennishal kan hieruit worden vergund.

Nr. 313

De zienswijzennota is op het bovenstaande aangepast.

Stukken ter inzage

- Ontwerpbestemmingsplan *Nunspeet Noord en oost* (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Bijlage(n)

- Zienswijzennota.
- Raadsbesluit.

adic/hmk

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



R.0002824

Nr. 313

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan Nunspeet Noord en oost met ingang van woensdag 12 december 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- binnen de termijn zeven zienswijzen zijn ingediend;
- buiten de termijn één zienswijze is ingediend;
- er een verzoek is ingediend om een beperkte uitbreiding voor Nestlé mee te laten liften in het bestemmingsplan. In verband met het niet meer kunnen bieden van inspraak aan omwonenden dit niet gewenst is. Er daarom geen bezwaar tegen bestaat om krachtens artikel 6.5 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht te bepalen dat in dit geval geen verklaring van geen bedenking vereist is als de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 april 2013, nr. 313;

gelet op artikel 3.1. van de Wet op de Ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- in te stemmen met de inhoud van de nota van zienswijzen en overeenkomstig hiermee te besluiten over de zienswijzen
- het bestemmingsplan Nunspeet Noord en oost gewijzigd vast te stellen
- geen exploitatieplan vast te stellen.
- te verklaren dat geen verklaring van geen bedenking vereist is als er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de in het raadsvoorstel beschreven beperkte uitbreiding van Nestlé. Als zienswijzen worden ingediend, wordt de raad alsnog om een afweging gevraagd.

Vastgesteld ter openbare vergadering
van

de griffier, de voorzitter,

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPAN NUNSPEET NOORD EN OOST

Inhoud

1. INLEIDING

2. BEHANDELING INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

3. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

4. LIJST MET FIGUREN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN

Bijlage 1; aangepaste redactie artikel gasleiding

Bijlage 2; uitsnede wijziging F.A. Molijnlaan 188-192 (Voormalig terrein garage Westerink)

Bijlage 3; ambtelijke wijziging Schuurmanserf en Zwolsewegje 36

1. INLEIDING

Deze zienswijzennota geeft de resultaten weer van de ontwerpprocedure die is gehouden voor het ontwerpbestemmingsplan *Nunspeet Noord en Oost* van de gemeente Nunspeet. Het ontwerp van het bestemmingsplan *Nunspeet Noord en Oost* heeft met ingang van woensdag 12 december 2012 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. Ook is er een inloopavond georganiseerd in Veluvine op 10 januari 2013. De inloopavond was tweemaal aangekondigd in de Huis aan Huis. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 7 zienswijzen ontvangen.

In deze nota is in hoofdstuk 2 de beantwoording van de individuele zienswijzen opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op enkele ambtelijke wijzigingen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtsspraak van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeente bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

2. BEHANDELING INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

1. GASUNIE, POSTBUS 19, 9700 MA IN GRONINGEN	3
2. DE HEER G.J. NAGELHOUT, OOSTEINDERWEG 87, 8075 PB IN NUNSPEET.....	4
3. MW. J. NAGELHOUT-BOONE, OOSTEINDERWEG 85, 8075 PB IN NUNSPEET	4
4. DE HEER A. DE ZWAAN, RANDWEG 2, 6662 DC IN ELST (GLD)	5
5. DE HEER G. VAN KLOMPENBURG, HULLERWEG 83, 8071 RM IN NUNSPEET	6
6. BURGERWACHT (DE HEER G. VAN KLOMPENBURG), HULLERWEG 83, 8071 RM IN NUNSPEET	7
7. VAN DE LOOSDRECHT MAKELAARS (DE HEER A.J. DE JONG), POSTBUS 8, 8070 AA IN NUNSPEET	7
8. G. VAN DEN BRINK, ALBERTLAAN 33, 8072 CH NUNSPEET	9

1. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA in Groningen

Samenvatting

1. Indiener verzoekt om de ligging van de regionale gastransportleiding N-570-32 juist aan te geven;
2. Voor de gastransportleiding een belemmeringenstrook van 4 meter op te nemen;
3. Gasstation N-100 te bestemmen als Bedrijf-Gasstation op verbeelding en in regels;
4. Gasstation N-100 te voorzien van een veiligheidscontour;
5. In artikel 19.2.2.c onder 1 het woord onevenredig te schrappen en in 19.3.2 het zinsdeel 'verstoring ervan redelijk is'. De termen bieden mogelijkheid tot beoordelingsvrijheid wat vanuit de wet Bevi gezien niet wenselijk zou zijn;
6. In artikel 19.3.2 een vergunningstelsel op te nemen omdat de zinsnede dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren van een te algemene strekking zou zijn.

Reactie

1. de betreffende gastransportleiding zal overeenkomstig de door de GasUnie verstrekte digitale gegevens worden opgenomen;
2. er wordt een breedte van 4 meter opgenomen voor de contour van de gastransportleidingen;
3. er wordt een aanduiding 'Gasontvangstation' opgenomen voor het Gasontvangstation en de daarbijbehorende openbare ruimte;
4. in artikel 25 in de tekst en op de verbeelding zal een veiligheidscontour van 15 meter worden opgenomen;
5. de essentie is dat er te allen tijde een afweging mogelijk dient te zijn. In die zin is en blijft er beoordelingsvrijheid. Tegemoetkomend aan de zienswijze zal in de tekst worden benadrukt dat veiligheid van de leidingen niet geschaad mag worden. Voor de betreffende redactie wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze zienswijzennota;
6. ons inziens is feitelijk al tegemoetgekomen aan de wens van GasUnie. In de 19.3.2. is namelijk vermeld dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren. Ter nadere zekerheid zal in de begripsbepaling worden omschreven wat dient te worden verstaan onder een bodemingreep.

Conclusie

Er wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen aan de zienswijze.

2. De heer G.J. Nagelhout, Oosteinderweg 87, 8075 PB in Nunspeet

Samenvatting

Indiener verzoekt om het ingetekende bouwblok van het perceel Oosteinderweg 87 te Nunspeet enigszins te verruimen in verband met mogelijke plannen in de toekomst.

Reactie

Het bestemmingsvlak in het ontwerp voorziet in slechts enkele meters erf achter de woning. Het verzoek is om dit met enkele meters uit te breiden. Dit betreft een zeer bescheiden en ondergeschikte uitbreiding aan de achterzijde van het bestemmingsvlak waarvoor geen ruimtelijke onderbouwing nodig is. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren zodat kan worden tegemoetgekomen aan de zienswijze.

Conclusie

Er wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze.

3. Mw. J. Nagelhout-Boone, Oosteinderweg 85, 8075 PB in Nunspeet

Samenvatting

Indiener verzoekt om het ingetekende bestemmingsvlak van het perceel Oosteinderweg 85 te Nunspeet enigszins te verruimen omdat een bescheiden bouwwerk buiten het ingetekende bestemmingsvlak ligt.

Reactie

Een bijbehorend bouwwerk ligt net buiten het bestemmingsvlak. Het betreft een zeer bescheiden en ondergeschikte uitbreiding van het bestemmingsvlak waarvoor geen ruimtelijke onderbouwing nodig is. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren zodat kan worden tegemoetgekomen aan de zienswijze.

Conclusie

Er wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze.

4. De heer A. de Zwaan, Randweg 2, 6662 DC in Elst (Gld)

Samenvatting

Indiener is van mening dat:

1. de bebouwingmogelijkheden voor de percelen kadastraal bekend als Gemeente Nunspeet sectie A nummer 5519 en 5140 gelijk dienen te worden gehouden met de mogelijkheden in het geldende plan;
2. de mogelijkheid dient te worden behouden om op het perceel een bedrijfswoning te bouwen.

Reactie

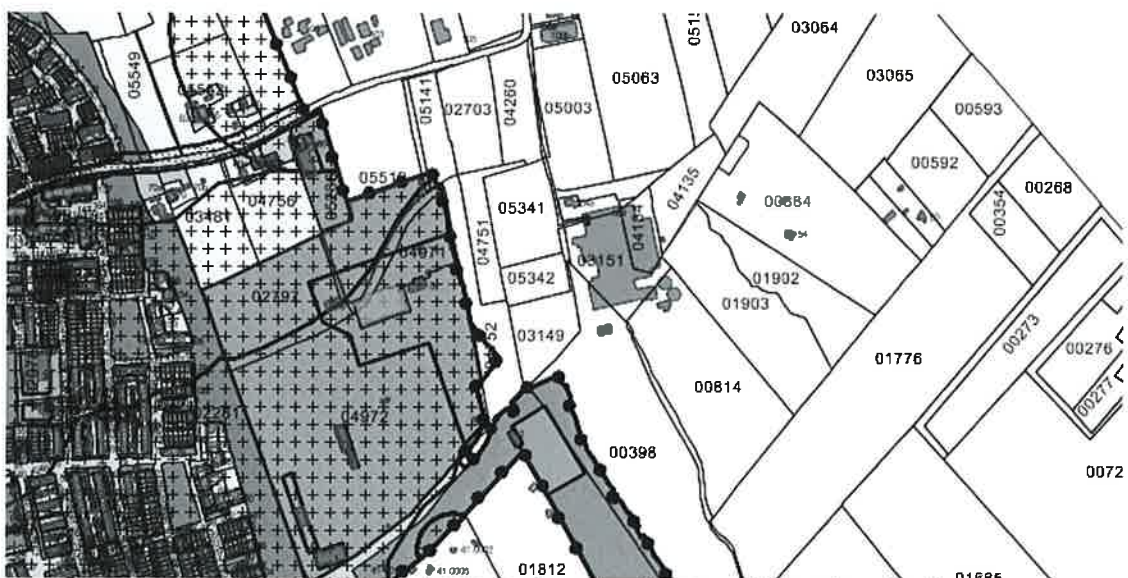
1) Op de Wiltsangh en het omliggende deel lag in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' een sportbestemming met een bebouwingspercentage van 5%. Ook op het deel waar indiener op doelt. In het nieuwe bestemmingsplan is op basis van ruimtelijke motieven ervoor gekozen om de bouw mogelijkheden op een logische en compacte wijze te begrenzen. Dit is het bouwvlak dat zich in het midden van het sportterrein bevindt. Door de keuze voor de ligging en begrenzing van het bouwvlak wordt de bestaande situatie gerespecteerd en wordt een beperkte uitbreiding in verband met een normale bedrijfsvoering mogelijk gemaakt. Voor het gebied tussen bouwvlak en woonwijk is bebouwing uitgesloten waardoor overlast naar omwonenden wordt voorkomen.

Geconstateerd is dat de regeling in het ontwerp niet beantwoord aan de bedoeling van een conserverend plan. De bebouwingmogelijkheden waren niet conform de geldende en de op grond van de autonome ontwikkeling gewenste situatie weergegeven.

Concreet wordt het ontwerpbestemmingsplan nu als volgt gewijzigd:

- a. voor het deel van het perceel van indiener waar een sportbestemming op rust zal een bouwvlak met een bebouwingspercentage van 45% worden aangehouden. Op zijn perceel kan dan ca. 450 m² worden gebouwd ten behoeve van de bestemming 'sport'. Dit is in overeenstemming met de oorspronkelijk bedoelde mogelijkheden van het geldende plan.
- b. voor het sportpark is in het ontwerp-bestemmingsplan rondom de centrale voorzieningen een bouwvlak aangegeven. Voorgesteld wordt om voor dit bouwvlak in plaats van 50% een percentage van 20% aan te houden. Voor de planperiode van 10 jaar is er dan nog steeds voldoende ruimte om reguliere verbouwingen nieuwbouw op dit deel van het sportpark te kunnen laten plaatsvinden. Bijvoorbeeld een overkapping van een tennishal kan hieruit worden vergund.

In onderstaande figuur is met rood omlijnd het betreffende deel van perceel van indiener weergegeven



2) In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' was er één bestemming 'Sportvoorziening' voor de Wiltsangh en het gebied tussen de Wiltsangh en de Oosteinderweg. In deze bestemming was één beheerderswoning toegestaan. Op 22 april 2003 is er vergunning verleend op het terrein Oosteinderweg 84 voor het oprichten van een schietsportcentrum met beheerswoning. Deze beheerderswoning was de toegestane beheerswoning in de bestemming 'Sportvoorziening'. Er is op dit moment dus al geen mogelijkheid meer voor een beheerderswoning. Overigens is het vanuit algemene ruimtelijke uitgangspunten niet wenselijk om een extra beheerderswoning toe te kennen.

Conclusie

Er wordt deels tegemoetgekomen aan de zienswijze voorzover het gaat om voor het deel van het perceel van indiener waar een sportbestemming op rust een bouwvlak met een bebouwingspercentage van 5% aan te duiden.

5. De heer G. van Klompenburg, Hullerweg 83, 8071 RM in Nunspeet

Samenvatting

Indiener verzoekt om het bouwvlak voor het perceel Hullerweg 83 zodanig te wijzigen dat er een tweede woning kan worden toegestaan. Hij beroept zich daarbij op het gelijkheidsbeginsel.

Reactie

Door de projectie van een extra woonhuis zou het gebied teveel verdichten en wordt afbreuk gedaan aan de overgang tussen de woonwijk en het buitengebied. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het dus niet wenselijk dat er een extra woonhuis wordt toegestaan. Overigens heeft indiener niet aangetoond dat zijn plan wat betreft bijvoorbeeld bodem, geluid en volkshuisvestelijke aspecten (KWP) uitvoerbaar is.

Het beroep op het gelijkheidsbeginsel houdt verband met de toekenning van een woning aan de Hullerweg 81a per besluit van 19 september 2006. In het betreffende dossier is te vinden dat als compensatie voor planschade een regeling is getroffen waarbij in ruil voor de sloop van 300m² aan bijbehorende bouwwerken een woning is toegestaan. Planologisch werd dit destijds acceptabel gevonden. De betreffende aanvraag waar indiener op doelt, is ondermeer vanwege het feit dat deze jaren geleden is gedaan niet vergelijkbaar met de zienswijze.

Conclusie

Er wordt niet tegemoetgekomen aan de zienswijze.

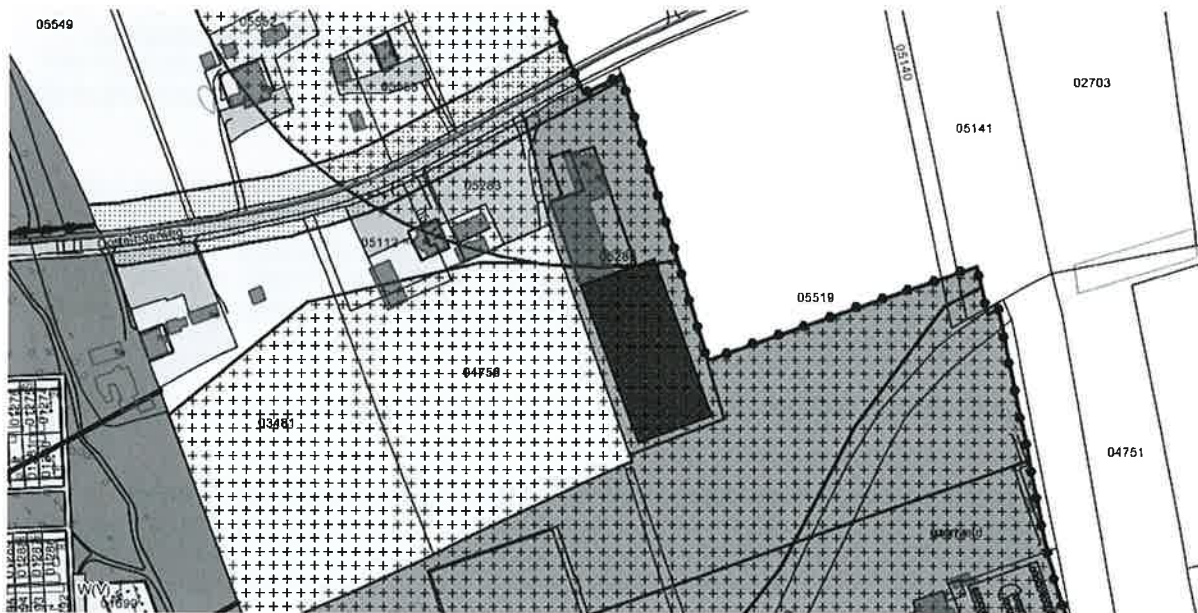
6. Burgerwacht (de heer G. van Klompenburg), Hullerweg 83, 8071 RM in Nunspeet

Samenvatting

Indiener is van mening dat een op 22 april 2003 verleend bouwvergunning niet volledig is overgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie

In 2003 is een totaalvergunning verleend voor gebouwen en schietbanen. De gebouwen zijn destijds wel gerealiseerd. De schietbanen zijn niet gerealiseerd en de vergunning is niet ingetrokken. De schietbanen van 2.30 meter hoog hadden dus wel moeten worden ingetekend. Het bouwvlak zal worden aangepast waarbij voor de schietbanen een bouwhoogte van 3 meter wordt toegestaan. De uitbreiding is in onderstaand figuur weergegeven.



Conclusie

Er wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze.

7. Van de Loosdrecht makelaars (de heer A.J. de Jong), Postbus 8, 8070 AA in Nunspeet

Samenvatting

Indiener verzoekt om een afwaardering van de totale bedrijfsbestemming aan de FAMolijnlaan 190 inhoudende:

1. het laten vervallen van de plusbestemming 'Garagebedrijf';
2. in ruil daarvoor in het voorste deel een fietswinkel toe te staan
3. de bestaande subfuncties zoals wasserette, verkooppunt motorbrandstoffen met showroom te bestemmen volgens de vergunde situatie te bestemmen
4. de woning FA Molijnlaan 190 te bestemmen als burgerwoning

Inleidende opmerking

Al in oktober 2012 is bij het college een verzoek tot gebruiksvrijstelling ontvangen voor de vestiging van de fietsenhandel. Het college heeft gezien het verzoek tot afwaardering inmiddels van haar bevoegdheid gebruik gemaakt om de gebruiksvrijstelling voor de fietsenhandel te verlenen. In materiële zin is dus al voorzien in dit deel van het verzoek.

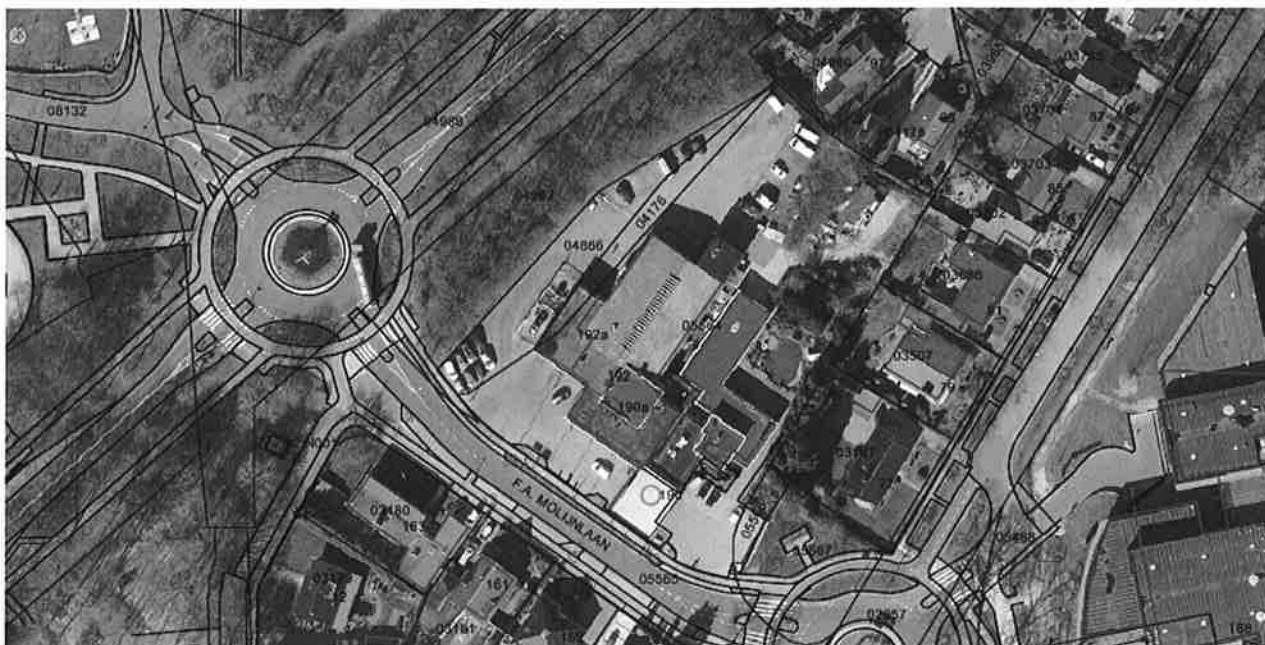
Reactie

Op het perceel is een lage categorie bedrijfsbestemming (milieucategorie 1) toegestaan waarbij als extra een Garagebedrijf is toegestaan voor het hele perceel. Door het laten vervallen van de plusbestemming Garagebedrijf en deze in te ruilen voor een fietsenwinkel voor het voorste gedeelte ontstaat per saldo een betere situatie als het gaat om mogelijke hinder en overlast voor de omgeving. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat door het uitsluiten van bedrijfsactiviteiten voor de woning FAMolijnlaan 190 en het bestemmen van de achter de woning liggende gronden als tuin (met 60 vierkante meter bijbehorende bouwwerken voor de dienstwoning) een buffer ontstaat naar de grenzende woonpercelen. De functies wasserette, brandstoffenverkooppunt en shop worden bestemd volgens de huidige vergunde situatie. Naast de woning FA Molijnlaan 190 is ook de dienstwoning boven de showroom positief bestemd. Deze is vergund en aanwezig sinds 1963.

Voor wat betreft de fietsenwinkel gaat het om een verplaatsing van een huidige winkel op Lepe-lingen (Profiel Joop de Haan). Van een ontwrichting van het aanbod zal geen sprake kunnen zijn. Wel is het zo dat normaliter detailhandel alleen in het centrum wordt toegestaan. Hier is echter geen sprake van nieuwvestiging maar van een ander soort detailhandel. Fietsen in plaats van auto's. De aan fietsen gerelateerde activiteiten zijn daarbij van een aanmerkelijk gunstiger aard voor wat betreft woon- en leefklimaat dan aan auto's gerelateerde activiteiten.

Er resteert dus een lagere categorie bedrijfsbestemming met een kleinere oppervlakte aan bedrijvigheid.

Per saldo ontstaat er zo een veel gunstiger woon- en leefklimaat door het afwaarderen van de bedrijfsbestemming en door het creëren van een buffer door uitsluiten van bedrijfsactiviteiten voor de bedrijfswoning en het achter de bedrijfswoning liggende deel als woonbestemming ten behoeve van de tuin. De te bestemmen situatie is weergegeven in bijlage 2. Op onderstaande figuur is de luchtfoto weergegeven.



Conclusie

Er wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze met dien verstande dat voor de bedrijfswoning de bedrijfsactiviteiten worden uitgesloten en dat het achter de bedrijfswoning liggende deel als woonbestemming wordt bestemd om in de toekomst hinder te voorkomen richting omwonenden (voor de gewijzigde bestemming zie bijlage 2).

8. G. van den Brink, Albertlaan 33, 8072 CH Nunspeet

Samenvatting

Indiener verzoekt om een bouwwerk dat buiten het woonvlak ligt te bestemmen.

Reactie

De zienswijze is buiten de termijn ingediend. Inhoudelijk betreft het verzoek een beperkte en ondergeschikte wijziging. Een vergunningsvrij opgericht bouwwerk is niet opgenomen in het woonvlak.

Conclusie

In verband met het te laat indienen de zienswijze niet in behandeling nemen.

Overigens wordt voorgesteld om met een ambtelijke wijziging het woonvlak dusdanig aan te passen dat het vergunningsvrij opgerichte bouwwerk daar binnen komt te liggen.

3. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

1. Schuurmanserf (zie bijlage 3)
Bij het Schuurmanserf is een kleine aanpassing van een groenstrook nodig om een al met de buurt overlegde wijziging van een parkeerplaats mogelijk te maken.
2. Zwolsewegje 36 (zie bijlage 3)
Dit terrein is bestemd als Wonen-Woonwagenstandplaats. Bij het intekenen van de bestemming is niet goed op de kadastrale begrenzing aangesloten van het betreffende perceel. Dit dient te worden hersteld
3. Nestlé
Voor de bedrijfsbestemming van Nestlé is afgelopen jaar een omgevingsvergunning voor bouwen verleend voor een kleine dakopbouw. De vergunning is verleend door de provincie Gelderland zijnde het bevoegd gezag. De vergunning is niet volledig overgenomen in het bestemmingsplan. Dit wordt aangepast.