



Zienswijzennota bestemmingsplan

Buitengebied 2023

Inleiding

Aanleiding

De gemeente Nunspeet heeft het bestemmingsplan buitengebied 2023 als ontwerp ter inzage gelegd. Burgemeester en wethouders van Nunspeet hebben op 21 maart 2023 besloten het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023 ter visie te leggen.

Periode van ter inzagelegging

Met ingang van woensdag 26 april 2023 tot en met 6 juni 2023 heeft in het gemeentehuis voor eenieder het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2023 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is ook te raadplegen via Externe link:www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0302.BP01207-ow01).

Doel van het bestemmingsplan

Om het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied actueel te houden is afgesproken dat het plan jaarlijks wordt herzien. De integrale planherziening 2023 betreft een beperkte herziening. Het moederplan is op hoofdlijnen nog actueel. Een aantal planregels wordt herzien en verduidelijkt, en de bestemmingsregeling voor een aantal percelen wordt herzien.

Reacties op ontwerpbestemmingsplan

Deze zienswijzennota is gemaakt naar aanleiding van de 37 ingediende zienswijze (waarvan twee proforma zienswijzen) tegen de plannen voor het bestemmingsplan buitengebied 2023 van de gemeente Nunspeet. De zienswijzen zijn verdeeld in 30 individuele zienswijzen en twee groepen van gelijklopende zienswijzen bestaande uit twee en vijf. Het document is opgedeeld in de volgende deelonderwerpen:

- Schuilstallen
- Beleid
- Locatie specifiek

Ingediende zienswijzen

1.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	5
2.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	5
3.	Betreft: Hullerweg 44, 8071 RN te Nunspeet.....	6
4.	Betreft: Hullerweg 44, 8071 RN te Nunspeet.....	7
5.	Betreft: Bovenweg 114, 8072 PE te Nunspeet.....	8
6.	Betreft: de Vicarieweg 50 8071 SL Nunspeet.....	9
7.	Betreft: de schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	10
8.	Betreft: Onder de Bos 114, 8077 TD te Hulshorst.....	11
9.	Betreft: Heetkamp 8 8075 CL Elspeet	12
10.	Betreft: Kleine kolonieweg 94a 8075 PC Elspeet	13
11.	Betreft Kleine kolonieweg 100 8075 PC te Elspeet	14
12.	Betreft: Veenweg 66, 8075 PS te Elspeet.....	14
13.	Betreft: Onder de bos 193 8077 TG Hulshorst.....	15
14.	Betreft: Poppeswegje 27b, 8077 RT te Hulshorst	15
15.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	17
16.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorter Enk	17
17.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	19
18.	Betreft: Oude Zeeweg 11, 8071 TM te Nunspeet	19
19.	Betreft: Harderijkerweg 480 8077 RM Hulshorst.....	20
20.	Betreft: Hullenkant 24, 8075 PD te Elspeet.....	21
21.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	21
22.	Betreft: Kolmansweg 51, 8071 SP te Nunspeet	22
23.	Betreft: Klarenweg 55, 8077 SN te Hulshorst.....	24
24.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	25
25.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	25
26.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	26
27.	Betreft: Pirkweg 19, 8075 PP te Elspeet.....	27
28.	Betreft: Regeling windmolens	27
29.	Betreft: Hullerweg 40, 8071 RN te Nunspeet.....	28
30.	Betreft: Krommeweg 37, 8075 AZ te Elspeet	28
31.	Betreft: Perceel Nunspeet, sectie A, nr. 4325 en 4326, gelegen nabij de Bovenweg.....	29
32.	Betreft: Stakenbergweg 193, 8075 PW te Elspeet	30
33.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	31
34.	Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	32

35.	Betreft: Veenweg 10 8075 PS Elspeet	32
36.	Betreft: De schuilstallen op de Hulshorster Enk.....	33
37.	Betreft: Zwarte Goor 5b 8077 RN Hulshorst	34
17.	Bijlage verbeeldingen	37
18.	Bijlagen Landschappelijke inpassingen	51

1. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

Indiener vraagt om duidelijkheid op de vraag waarom er precies 3 schuilstallen worden toegestaan. Waarom er geen schuilstallen worden toegestaan op de andere dubbelbestemmingen en waarom de gemeente besluit het advies van het Gelders genootschap middels de Quicksan niet op te volgen.

Reactie gemeente

Het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Alle onderwerpen die aangehaald worden in de zienswijze worden daarin toegelicht. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetkomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

2. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

De indiener vraagt om de 3 schuilstallen op de Enk niet toe te staan. De reden van de naamverandering van een deel van de Enk en het toestaan van 3 schuilstallen is niet duidelijk. Ook stelt de indiener dat het termijn van 8 maanden eerder semipermanent is dan tijdelijk.

Reactie gemeente

Het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Alle onderwerpen die aangehaald worden in de zienswijze worden daarin toegelicht. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

3. Betreft: Hullerweg 44, 8071 RN te Nunspeet

Ingediend door: 

Zienswijze

Het plan is om beide helften van de boerderij weer samen te voegen tot de oorspronkelijk situatie: één boerderij. In aanloop daar naar toe is het buitenaanzicht al veranderd, waardoor de indruk wordt gewekt dat het weer de oorspronkelijke boerderij is. Om verlies van wooneenheden te voorkomen, is op het perceel de mogelijkheid om een extra woning te bouwen op een af te splitsen kadastraal perceel van ca 600m² met een eigen oprit vanaf de Hullerweg. Deze woning zou optisch gezien in het verlengde komen van de verbouwde woning Hullerweg 48 te Nunspeet.

Daarnaast staat er in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied 2023 bij het adres Hullerweg 46a te Nunspeet de Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering. Door uitruil van grond met de eigenaren van Hullerweg 48 te Nunspeet is de mogelijkheid ontstaan om woning 46a een eigen perceel toe te kennen van ca 500m². Op een perceel van deze omvang is het mogelijk om een woning van normale afmetingen met een schuur te plaatsen.

Om e.e.a. te kunnen realiseren verzoekt de indiener het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Hullerweg 44 te Nunspeet en Hullerweg 46 te Nunspeet niet meer aan te duiden als “twee woningen aan één” maar als twee vrijstaande woningen. De boerderij als vrijstaande woning nr 46 en een extra nieuw te bouwen vrijstaande woning nummer 44. Beiden met een eigen perceel en eigen oprit aan de Hullerweg.

Voor nummer 46a te Nunspeet de specifieke bouwaanduiding - “afwijkende maatvoering” weg te laten, zodat 46a verbouwd kan worden tot een woning met normale maatvoering. Hierdoor kan in de toekomst de woning ook voor gezinnen gebruikt worden.

Reactie gemeente

De zienswijze is gezamenlijk beoordeeld met zienswijze 4. De zienswijzen gaan over dezelfde locatie en zijn ingediend door dezelfde eigenaar.

Het betreffende perceel ligt tussen 't Hul Noord en Nunspeet Noord Oost in. Eind 2023 heeft ons college het besluit genomen om geen ontwikkelingen rond 't Hul Noord meer toe te staan totdat de ontwikkeling begint. Toch is er voor gekozen om de voorgestelde ontwikkelingen te beoordelen omdat deze zienswijze eerder is binnen gekomen dan dat het besluit genomen is.

De voorgenomen nieuw te bouwen woning ‘nummer 44’ wordt onwenselijk bevonden. De woning komt achter de bestaande lintbebouwing, dit is stedenbouwkundig gezien niet gewenst. De indiener wijst erop dat de nieuwe woning naast nummer 48 komt. Deze is recent nieuw gebouwd. Nummer 48 staat ook achter de bestaande lintbebouwing. De positionering van nummer 48 is van oudsher al verder van de straat af en paste hierdoor niet goed in de lintbebouwing. Bij het verplaatsen en nieuwbouwen van de woning is de afstand tot de lintbebouwing vergroot. Het gaat hier echter wel om het verplaatsen van een bestaande woning en is daarmee niet te vergelijken met de nieuw te bouwen woning nummer 44.

Er is besloten om wel mee te werken aan het verwijderen van de twee aanduidingen die op het perceel aanwezig zijn. Het bouwvlak van nummer 46a is recent nog aangepast waardoor het volledige 300m³ gebouwd kan worden die mogelijk zijn bij de specifieke bouwaanduiding - "afwijkende maatvoering". Het bouwvlak is nu groot genoeg voor een volwaardige woning. Omdat deze woning wel binnen de lintbebouwing valt en er al een gebouw staat is deze ontwikkeling niet ongewenst. Een woning zonder deze specifieke bouwaanduiding heeft meer bouw mogelijkheden. Het samenvoegen van de woningen 44 en 46 wordt als compensatie gezien voor de ontwikkeling 46a. Precedentwerking wordt hierdoor minimaal geacht.

Conclusie

Aan deze zienswijzen wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding wordt gewijzigd conform bijlage Hullerweg 44-46, 46a.

4. Betreft: Hullerweg 44, 8071 RN te Nunspeet

Ingediend door: 

Zienswijze

Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan bij de woning Hullerweg 46a te Nunspeet de specifieke bouwaanduiding - "afwijkende maatvoering" weg te laten, zodat 46a verbouwd kan worden tot een woning met normale maatvoering. Op die manier kunnen in de toekomst ook gezinnen eventueel gebruikmaken van deze woning.

Reactie gemeente

Er is besloten om mee te werken aan het verwijderen van de twee aanduidingen die op het perceel aanwezig zijn. Het gaat hierbij om de specifieke bouwaanduiding - "afwijkende maatvoering" op nummer 46a en de aanduiding twee woningen aan één die nu op de woningen 44 en 46 ligt. Het bouwvlak van nummer 46a is recent nog aangepast waardoor het volledige 300m³ gebouwd kan worden die mogelijk zijn bij de specifieke bouwaanduiding - "afwijkende maatvoering". Het bouwvlak is nu groot genoeg voor een volwaardige woning. Omdat deze woning binnen de lintbebouwing van de Hullerweg valt en er al een gebouw staat is deze ontwikkeling niet ongewenst. Een woning zonder deze specifieke bouwaanduiding heeft meer bouw mogelijkheden. Het samenvoegen van de woningen 44 en 46 wordt als compensatie gezien voor de ontwikkeling 46a. Precedentwerking wordt hierdoor minimaal geacht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding wordt gewijzigd conform bijlage Hullerweg 44-46, 46a.

5. Betreft: Bovenweg 114, 8072 PE te Nunspeet

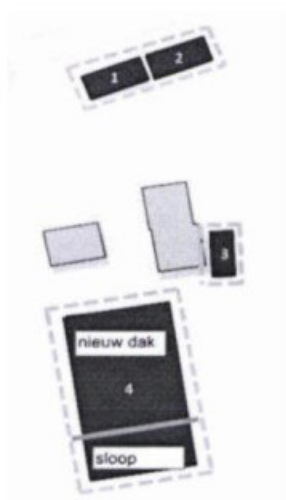
ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

De indiener verzoekt om het gedeelte van opstal 1 dat is gebleven weer op te nemen in het bestemmingsplan, zodat het bestemmingsplan overeenkomst met wat destijds met de gemeente Nunspeet is afgesproken en door indiener is gerealiseerd.

Ook wordt er verzocht om de veeschuur (het deel van opstal 4 dat is gebleven) - onder het overgangsrecht - weer op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Per saldo is er meer m² gesloopt dan op de tekening bij de sloopmelding staat maar indiener gaat ervan uit dat dat geen probleem is, mede omdat er is gesloopt conform het oorspronkelijke besproken plan. De tekening komt niet overeen met de plannen van destijds en ook niet met de uitgevoerde werkzaamheden.



Reactie gemeente

Op 11 maart 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan *Bovenweg 106-114* vastgesteld. In dit plan is abusievelijk de schuur niet opgenomen waarvan overeen was gekomen dat deze behouden mocht blijven. Dit wordt hersteld, waarbij aan de schuur een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – schuur' wordt toegekend.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: wijzigen, waarbij het volgende wordt opgenomen:

Bij artikel 3 Agrarisch, onder 3.1 Bestemmingsomschrijving, onder aa: een schuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-schuur'.

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding gewijzigd wordt conform de bijlage (zie Figuur Bovenweg 114).

6. Betreft: de Vicarieweg 50 8071 SL Nunspeet

Ingediend door

Zienswijze

Deze zaak is eerder besproken met de gemeente, dit ook in verband met de uitbreidingsplannen van camping de Zwaan. Het gaat om de perceelgedeelten A (ca 5 m x 8 m), B (ca 61 m x 4,5 m) en C (9 m x 2 m) van het perceel sectie I nummer 3505. Het gaat in totaal om ca. 332,5 m². Indiener verzoekt die ca 332,5 m² woonbestemming te mogen verplaatsen naar perceelgedeelte D. Deze meters worden dan toegevoegd aan de achterzijde van het perceel Vicarieweg 50. De achterzijde van het gehele bouwblok komt dan ca 2,70 m uit de bestaande sloot te liggen. Bovenstaande betekent wel dat indiener dan de bijgebouwen die nu zijn gelegen aan het einde van perceel B (tegen de sloot aan) zal verwijderen en verwijderd zal houden. Het gaat hierbij om circa 95 m² aan bijgebouwen. Indiener wil graag perceelgedeelte D kunnen gebruiken om een afschermende schuur te plaatsen voor Vicarieweg 50, waardoor het zicht aan de camperplaatsen wordt onttrokken en minder/geen sprake zal zijn van hinder van de camperplaatsen op het naastgelegen perceel. Op deze wijze kan de buurman mogelijk het aantal camperplaatsen uitbreiden en heeft indiener daar geen zicht meer op/last van.

Daarnaast verzoekt indiener om op de splitsingstekening het bouwblok vervolgens te verdelen conform de rode lijn. Daardoor komt de huidige schuur/loods bij de woning Vicarieweg 52 te vallen, hetgeen nu ook feitelijk het geval is.



Reactie gemeente

De ingediende zienswijze van 30 mei 2023 is voorafgaand al met de afdeling ROV besproken. Verzocht wordt om een deel van de woonbestemming te verplaatsen zodat de bijgebouwen van nummer 50 anders gepositioneerd kunnen worden. Er wordt gedeeltelijk meegewerkt aan dit verzoek. Het bouwen van een schuur op de gewenste plek heeft als voordeel dat het zicht op de camperplaatsen ontnomen wordt. Dit voorkomt overlast. Meerdere bijgebouwen worden gesloopt om hier één schuur voor terug te bouwen die precies achter de woning valt. Dit is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, dit wordt dan ook toegestaan. In de zienswijze wordt voorgesteld om 332,5 m² woonbestemming te verplaatsen. Zo komt er 2,7 m tussen de perceelgrens en de schuur. Dit is te weinig voor een gepaste landschappelijke inpassing. Met de indiener is in het voorafgaande gesprek al besproken dat dit van belang is om overlast van beide kanten te voorkomen. Voor een gepaste landschappelijke inpassing is minstens 5 meter nodig achter de schuur. Dit is aangepast in de verbeelding die is opgenomen. In de nieuwe verbeelding wordt er 261m² woonbestemming verplaatst, de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Ook wordt met eigenaar een overeenkomst gesloten waarin onder andere planschade en sloop zijn opgenomen.

De nieuw voorgestelde splitsing wordt meegenomen in het bestemmingsplan. De schuur die door de nieuwe splitsing binnen het perceel van nummer 52 valt, wordt al jaren door dit adres gebruikt. Het bestemmingsplan wordt hiermee aangepast aan de huidige situatie.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: wijzigen, waarbij het volgende wordt opgenomen.

Bij artikel 26 Wonen, onder 26.5.1 Strijdig gebruik, onder q:

Het gebruiken of in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen – voorwaardelijke verplichting -6' zolang de landschappelijke inpassing en de sloopverplichting zoals opgenomen in bijlage 19 Landschappelijke inpassing & sloopverplichting Vicarieweg 50 Nunspeet bij deze regels niet volledig zijn gerealiseerd en waarbij de landschappelijke inpassing vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden en beheerd:

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding als volgt wordt gewijzigd (zie Vicarieweg 50).

7. Betreft: de schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

De indiener spreekt de gemeente aan op de taak om oude gronden met karakteristieke openheid zoals de Hulshorster enk te beschermen en te versterken. Dit is zijns inziens niet goed gedaan met de nieuwe schuilstallenregeling. Er wordt verwezen naar de quickscan van het Gelders genootschap en de Omgevingsvisie uit 2018, waarin staat dat er geen ruimte is voor verticale bebouwing op de Enk. De Enk is één van de parels uit de gemeente volgens de omgevingsvisie. De indiener vraagt zich af hoe de schuilstallen bijdragen aan het algemeen belang. Als de openheid zo belangrijk is zijn de schuilstallen niet uit te leggen volgens de indiener.

Reactie gemeente

Het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Alle onderwerpen die aangehaald worden in de zienswijze worden daarin toegelicht. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

8. Betreft: Onder de Bos 114, 8077 TD te Hulshorst

Ingediend door: 

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de begrenzing van het EHS-gebied foutief is overgenomen in de verbeelding van het conserverende plan Buitengebied 2019. Verzocht wordt het gehele gebied zoals dat was opgenomen in de EHS, over te nemen in het GNN-gebied en weer te geven op de verbeelding.

Daarnaast geeft indiener aan dat de regels voor de bescherming van de aarden wal als vorm van natuur (onder andere vergunningsplicht) ook dienen te worden opgenomen in de regels van het plan *Buitengebied 2023*.

Reactie gemeente

Het eerder genoemde EHS gebied is in eerdere bestemmingsplannen wel opgenomen op de aangewezen locatie. De door indiener genoemde 'vinger' valt niet binnen de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) zoals aangegeven in de provinciale kaart op ruimtelijke plannen. Deze wijziging wordt daarom niet meegenomen. De gemeente volgt de provincie als het gaat om het aanwijzen/weergeven van GNN gebied.

De aarden wal wordt voldoende beschermd door de bestemming Natuur – Landschap. In deze bestemming is een vergunningplicht opgenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

9. Betreft: Heetkamp 8 8075 CL Elspeet

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

Indiener verzoekt het aantal gebouwde m² ten behoeve van Maatschappelijk (huisartsenpraktijk) ook als zodanig te benoemen. Daarnaast wordt verzocht wellicht nog enige uitbreidingsmogelijkheden toe te staan voor het vergroten van de praktijkruimte.

Ook wordt verzocht het aantal m² ten behoeve van Wonen te benoemen zoals genoemd in artikel 26.2.3 in het bestemmingsplan. De wens is aansluiting te vinden bij het regulier te bouwen aantal m² van 110 m² bij de woning.

Reactie gemeente

Het perceel Heetkamp 8 heeft een woonbestemming met een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – huisartsenpraktijk'. Daarnaast ligt er een maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen – 285 m²'. De op grond van het bestemmingsplan toegestane hoeveelheid m² aan bijbehorende bouwwerken is volledig benut ten dienste van de huisartsenpraktijk. Indiener wenst naast de al aanwezige 285 m² aan bijbehorende bouwwerken, meer m² toe te staan voor de praktijkruimte. Ook vraagt de indiener om 110 m² aan bijbehorende bouwwerken ten dienste van de eigen woonbestemming te mogen realiseren.

Bij woningen in het buitengebied geeft het bestemmingsplan mogelijkheid om 110 m² bij te bouwen. Dit kan uitgebreid worden naar 150 m² met de landelijke regeling vergunning vrij bouwen mits de bewoner daar genoeg grond voor heeft. Ook is er een regeling om tot 200 m² bij te bouwen mits er hiervan 50 m² voor het houden van dieren gebruikt wordt en de eigenaar minimaal 5500 m² aan agrarische grond bezit. De extra maatvoering aanduiding van 285m² is al ver boven het standaard toegestane aantal voor een woonbestemming in het buitengebied. Dit is gedaan om de huisartsenpraktijk mogelijk te maken. Wel is er begrip voor het feit dat de eigenaar van het perceel ergens een opbergruimte nodig heeft voor fietsen, gereedschap etc. Op dit moment is er naast de huisartsenpraktijk al ongeveer 75m² aan bijgebouwen in gebruik. De maatvoeringsaanduiding wordt opgehoogd naar 360m² aan bijgebouwen om deze bijgebouwen toe te staan. De gehele 110m² wordt niet toegestaan, ook een uitbreiding van de huisartsenpraktijk wordt niet toegestaan. De noodzaak van beide uitbreidingen komt niet naar voren uit de zienswijze. Ook is het maximale aantal m² al ruim overschreden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding gewijzigd wordt conform de bijlage (zie Figuur Bo-
venweg 114).

10. Betreft: Kleine kolonieweg 94a 8075 PC Elspeet

Ingediend door: 

Zienswijze

Indiener geeft aan dat het enkel een aanpassing betreft van het bestemmingsvlak ten behoeve van verkeer en infiltratie.

Reactie Gemeente

De totale huidige oppervlakte van de bedrijfsbestemming is iets minder dan 3.300 m². Op luchtfoto's is te zien dat er vanaf 2015 een beperkte strook aan de achterzijde van het perceel is verhard. Vanaf 2019 wordt er beperkt geparkeerd aan de westzijde van het perceel. Beide verhardingsstroken aan de achter- (circa 650 m²) en westzijde (circa 550 m²) van het perceel zijn zonder vergunning gerealiseerd binnen de bestemming Agrarisch en Waarde – Jonge heideontginning.

De strook van 16 meter stelconplaten aan de achterzijde van het terrein zijn volgens eigenaar benodigd voor het keren van de vrachtwagens en is voor de bedrijfsvoering dan ook van belang. Door het opnemen van dit deel kan de bedrijfsvoering worden geoptimaliseerd. De afstand tot woningen is aan de achterzijde aanzienlijk en door het toevoegen van een landschappelijke inpassing kan het perceel goed worden ingepast.

De strook aan de westzijde welke is ingericht voor het parkeren zorgt ervoor dat er op eigen terrein geparkeerd kan worden en dat de omgeving dan ook geen hinder ondervindt van auto's langs de openbare weg. Op deze strook de functieaanduiding – bebouwing uitgesloten – opnemen om te voorkomen dat deze strook voor andere doeleinden wordt gebruikt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: wijzigen, waarbij het volgende wordt opgenomen.

Bij artikel 7 Bedrijf, onder 7.4.1 strijdig gebruik, onder j:

Het gebruiken of in gebruik (laten) nemen van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting -1' zolang de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 20 Landschappelijke inpassing kleine Kolonieweg 94a te Elspeet bij deze regels niet volledig is gerealiseerd en waarbij de landschappelijke inpassing vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden en beheerd:

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding wordt gewijzigd conform de bijlage (zie figuur Kleine Kolonieweg 94a).

11. Betreft Kleine kolonieweg 100 8075 PC te Elspeet

Ingediend door: 

Zienswijze

Indiener heeft twee opties gegeven om het bestemmingsvlak Wonen aan te passen. In de eerste variant wordt het bestemmingsvlak verbreed. Dit is de voorkeursvariant. In de tweede variant wordt het bestemmingsvlak in de lengte verlengd. Dit is de optionele variant. Als niet wordt ingestemd met de voorkeursvariant, wordt gevraagd om aanpassing van het bestemmingsvlak conform de optionele variant.

Reactie gemeente

Het perceel Kleine Kolonieweg 100 heeft een woonbestemming. Het woonvlak op dit adres heeft een ongebruikelijke vorm waardoor de bouwmogelijkheden op dit perceel beperkt zijn. Middels deze zienswijze kan het bestemmingsvlak een meer logische vorm krijgen waardoor deze beter in te delen is. Aan de zienswijze kan om die reden worden tegemoet gekomen.

Conclusie:

Aan de zienswijze tegemoet komen.

Toelichting: geen wijzigingen.

Regels: geen wijzigingen.

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding wordt gewijzigd conform de bijlage (zie Figuur Kleine Kolonieweg 100).

12. Betreft: Veenweg 66, 8075 PS te Elspeet

Ingediend door: 

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf landschapsverzorging voor het gehele (bedrijfs-)bestemmingsvlak opgenomen had moeten worden (uit de op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerde versie blijkt dat deze functieaanduiding alleen is opgenomen voor de bestaande bedrijfsbestemming en niet voor de uitbreidingsstrook.

Op de gepubliceerde verbeelding is een aanduiding maximum oppervlakte 1.100 m² opgenomen en met een groene stippellijn geduid. Die 1.100 m² is correct. Maar er kan een misverstand ontstaan in die zin dat die 1.100 m² binnen die groene belijning moet worden gerealiseerd. Terwijl het juist de bedoeling is (dat was de aanleiding voor het verzoek het plan aan te passen) de resterende bouwmogelijkheden te benutten buiten die groene lijn.

Reactie gemeente

Bij het ontwerpbestemmingsplan zijn voor dit perceel een aantal aanpassingen doorgevoerd. Abusievelijk zijn de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landschapsverzorging' en de aanduiding 'maximum oppervlakte' niet opgenomen op de uitbreiding van het bestemmingsvlak. Dit wordt bij de vaststelling hersteld.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding wordt gewijzigd conform de bijlage (zie Figuur Veenweg 66).

13. Betreft: Onder de bos 193 8077 TG Hulshorst

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

Dit betrof een pro forma ingediende zienswijze. Deze zienswijze is niet aangevuld.

Reactie gemeente

De zienswijze is pro forma ingediend voor het adres Onder de Bos 193. De gronden van de zienswijze zijn niet aangevuld. Voor dit adres is er in 2022 een vergunning verleend om de woning te splitsen. De gevolgen van deze vergunning worden aangepast in het bestemmingsplan. Deze wijziging wordt behandeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

De proforma zienswijze is niet aangevuld hierdoor is een verdere beoordeling niet mogelijk.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

14. Betreft: Poppeswegje 27b, 8077 RT te Hulshorst

ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

Indieners verzoeken om op het perceel Poppeswegje 27b, indien noodzakelijk, eventuele nadere planologische aanpassingen te doen ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk voor de pony's op perceel H5045. Met dit bouwwerk hopen de indieners een oplossing te vinden voor het geschil omtrent de pony's met de burens. Er loopt al een geruime tijd een handhavingszaak waarin de burens aangeven dat ze last hebben van de geur, het geluid en de vliegen die de pony's en de verzorging daarvan veroorzaken.

Het bestemmingsvlak Wonen wat nu aan de voorzijde van het huis ligt kan verplaatst worden naar perceel H5045. In dit geval kan er gebruik gemaakt worden van de regeling uit paragraaf 26.2.3.c.4. van het bestemmingsplan buitengebied 2023. Met deze regeling is het mogelijk om 200m² aan bijgebouwen te plaatsen

Daarnaast verzoeken indieners de grens te corrigeren conform de feitelijke eigendomsgrenzen van de percelen, behorende bij Poppeswegje 27b met die van perceel H3837 van Poppeswegje 25.

Reactie gemeente

De woningen Poppeswegje 27a en 27b zijn ontstaan door de Rood voor rood regeling die hier is toegepast. Er zijn sloopmeters van oude schuren ingezet om woningen te kunnen bouwen. De ruimtelijke kwaliteit is mede door de afname van gebouwoppervlakte verbeterd. Om nu extra bebouwing toe te staan wordt niet gezien als een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Zoals hierboven kort benoemd is er een handhavingszaak gestart door de burens van Poppeswegje 27b. Nummer 27a en 25 geven aan last te hebben van het geluid van de verzorging van de pony's. Dit is meestal 's ochtend vroeg. Daarnaast zorgen de geur en de vliegen voor ergernis. De overkapping en schuur waar de paarden nu instaan staat in de achtertuin van Poppeswegje 27b. Eerder werden de pony's gebruikt voor het bedrijf aan de Poppeswegje 27b. Door de omgevingsdienst Veluwe is geconstateerd dat de schuren te dicht op de woningen staan en dat bedrijfsvoering op deze locatie niet gepast is. Recent is de bedrijfsformule van het bedrijf veranderd en worden de paarden niet meer bedrijfsmatig gebruikt. Dit betekent dat het bedrijf volgens de wet milieuhinder geen inrichting type b meer is en het houden van de paarden enkel hobbymatig is. Er worden op het perceel 6 pony's gehouden. Er is geen wetgeving die zegt wat het maximale aantal dieren is wat hobbymatig gehouden mag worden. Wel komt uit jurisprudentie dat vijf pony's/paarden het maximale aantal is wat wordt gezien als het hobbymatig houden van dieren. Er kan mede hierdoor niet met zekerheid gezegd worden dat het bedrijf echt over is gegaan naar het hobbymatig houden van dieren. De handhavingszaak loopt nog steeds en de uitkomsten hiervan zijn nog niet bekend. De milieuzonering van 30 meter die aangehouden wordt vanaf bebouwing geldt alleen voor het hobbymatig houden van dieren, voor het bedrijfsmatig houden van pony's is een minimale afstand van 50 meter verplicht.

Er is na de ingediende omgevingsdialoog geen aanleiding om aan te nemen dat het geschil met de burens opgelost wordt door deze planologische aanpassingen.

De hobbyboerregeling waar naar verwezen wordt in de zienswijze is alleen geldig als er gebouwd wordt op woonbestemming. Ondanks dat er precies genoeg agrarisch bestemde grond aanwezig is voor deze regeling, is er niet genoeg grond met woonbestemming op gepaste afstand van de woning om de schuur te bouwen. Wij adviseren om niet akkoord te gaan met het bouwen van het bijgebouw voor de pony's.

Als laatst verzoeken de indieners de grens te corrigeren conform de feitelijke eigendomsgrenzen van de percelen, behorende bij Poppeswegje 27b met die van perceel H3837 van Poppeswegje 25. Dit gaat om de kadastrale grenzen van het perceel. De gemeente is niet bevoegd om deze aan te passen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

15. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door : [REDACTED]

Zienswijze

De indiener verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen met de huidige schuilstallenregeling. De indiener is van oordeel dat het individueel belang boven het algemeen belang wordt gesteld. Het voorgenomen besluit is volgens indiener tegenstrijdig met de Quicksan en omgevingsvisie.

Reactie gemeente

Het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Alle onderwerpen die aangehaald worden in de zienswijze worden daarin toegelicht. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

16. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorter Enk

Ingediend door [REDACTED]

Zienswijze

De indiener stelt dat het gebied wat met de dubbelbestemming oude bouwlanden is beschermt dreigt te verrommelen. Deze verrommeling ontstaat door het toestaan van schuilstallen op de Enk. Het is de indiener niet duidelijk waar het aantal van 3 schuilstallen vandaan komt. Daarnaast spreekt de indiener de zorg voor precedentwerking op omringende gebieden uit.

De indiener verzoekt om de volgende aanpassingen te doen:

- De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - cultuurhistorische waarden Hulshorster Enk te schrappen, evenals bepaling 3.3.1 punt s dat de uitzonderingsbepaling bevat.
- Bepaling 3.3.1 punt b, de vijfjaarlijkse herziening, aan te vullen met een uitsterfregeling. Eigenaren van hobbydieren kunnen dan de tijd krijgen om een geschiktere plek te vinden om hun dier te stallen.
- Het bevorderen van kleinschalige en liefst natuurinclusieve vormen van akkerbouw, passend bij de functieaanduiding Oude bouwlanden.

Het 3^e punt heeft toegevoegde waarde voor landschap, versterkt de cultuurhistorische identiteit en sluit aan bij de trend van vele initiatieven op het gebied van

natuur inclusieve (stads)landbouw zoals Land van Ons, Herenboeren enz. de organisatie realiseert zich dat dit binnen het kader van dit bestemmingsplan niet besloten kan worden en dat dit beleid verder uitgewerkt en vormgegeven moet worden. De indiener geeft aan hier graag over in gesprek te gaan met de gemeente.

Reactie gemeente

Een groot deel van het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Op de precedentwerking en het voorstel voor de nieuwe regels wordt hier een antwoord gegeven.

De kans op precedentwerking is bijna uitgesloten. De regel voor 3 schuilstallen zonder landschappelijke inpassing is enkel van toepassing op de dubbelbestemming bouwlanden met functieaanduiding Hulshorster Enk. Dit heeft als reden dat de openheid van het gebied verstoord zal worden als er een landschappelijke inpassing verplicht zou zijn. Dit is de enige locatie waar dit geldt, op andere dubbelbestemmingen zijn er andere regels geldig.

De regels zoals voorgesteld worden niet overgenomen.

- Artikel 3.3.1 lid s is ervoor bedoeld om onderscheid te maken tussen de gehele enk en de kern van de enk. Dit is nodig om voor dit gedeelte extra regels te stellen.
- Alle gevallen zijn anders. De vijfjaarlijkse herziening is bedoeld om maatwerk te kunnen bieden. Met een vaste uitsterfregel is dit niet meer mogelijk.
- Kleinschalige en natuur inclusieve vormen van akkerbouw zijn niet uitgesloten op de Enk. Daarnaast is er ruimte voor andere activiteiten en worden deze indien mogelijk ondersteunt. Het hobbymatig houden van dieren is toegestaan, de daarbij behorende bebouwing in gepaste mate ook.

De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt daarom verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

17. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

De indiener verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen met de huidige schuilstallenregeling. De indiener is van oordeel dat het individueel belang boven het algemeen belang wordt gesteld. Het voorgenomen besluit is zijns inziens tegenstrijdig met de Quickscan en omgevingsvisie. Ook geeft de indiener aan dat de vorm van de Hulshorster Enk niet overeenkomt met de volgens hem werkelijke vorm. De Hulshorster Enk loopt volgens de indiener vanaf de Zandhuisweg tot aan de Oudeweg. Een deel van dit gebied is aangeduid met de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - cultuurhistorische waarden Hulshorster Enk. Het resterende deel is aangeduid met de dubbelbestemming waarde- oude bouwlanden. De indiener is van mening dat dit een foutieve knip is in de Enk. Hierdoor worden er op het gebied tussen de Zandhuisweg en de Oude weg meer schuilstallen dan drie toegestaan.

Reactie gemeente

De indiener spreekt zich uit over de vorm van de Hulshorster Enk. Deze vorm is overgenomen van het bestemmingsplan uit 2019 en wordt in gelijke vorm opgenomen in het bestemmingsplan 2023. De verschillende aanduidingen die gegeven worden binnen deze vorm komen uit de Erfgoedatlas gemeente Nunspeet uit 2015. Hierin wordt aangegeven dat het gedeelte wat de functieaanduiding- hulshorster Enk heeft gekregen de kern is van de Enk. De percelen die de aanduiding Oude bouwlanden hebben gekregen zijn ook van belang maar hebben in de atlas en ook in het bestemmingsplan een andere aanduiding gekregen.

De toelichting op de andere aspecten die genoemd worden in deze zienswijze zijn te lezen in de tekst 'beantwoording schuilstallen' aan het einde van deze zienswijzennota. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'beantwoording schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

18. Betreft: Oude Zeeweg 11, 8071 TM te Nunspeet

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de woning aan de Oude Zeeweg 11 in oppervlakte sterk afwijkt van de opmerking "afwijkende maatvoering" in het bestemmingsplan. Er wordt daarom verzocht om deze speciale maatvoering te laten vervallen in het bestemmingsplan *Buitengebied 2023*. Volgens de indiener heeft dit geen toegevoegde waarde voor de woning op het perceel.

Dit verzoek heeft de indiener ook al medio 2018 bij ontwerp bestemmingsplan *Buitengebied 2018* gedaan. Destijds is de vraag afgewezen met als argument dat de gemeente geen extra verstening in het buitengebied wilde. Dit argument lijkt de indiener nu niet meer op te gaan omdat de ontwikkeling van de nieuwe wijk 't Hul-Noord aan de andere zijde straat in volle gang is.

Reactie gemeente

Het perceel Oude Zeeweg 11 heeft een woonbestemming met een aanduiding 'afwijkende maatvoering'. Op een eerdere zienswijze is besloten geen medewerking te verlenen aan het verwijderen van de aanduiding 'afwijkende maatvoering' vanwege het tegengaan van meer verstening in het buitengebied. Het perceel Oude Zeeweg 11 grenst aan het plangebied 't Hul-Noord, waar circa 600 nieuwe woningen geprojecteerd zijn. Het argument van het tegengaan van verstening gaat daarmee niet meer op. Daarnaast ligt het perceel met daarop de woning in het lint van de bebouwing aan de Oude Zeeweg. Ook is de uitstraling van het pand die van een volwaardige woning. Op basis hiervan wordt precedentwerking minimaal geacht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding wordt gewijzigd conform de bijlage (zie Figuur Oude Zeeweg 11).

19. Betreft: Harderwijkerweg 480 8077 RM Hulshorst.

Ingediend door 

Zienswijze

De wens van de indiener is om een bestaand bijgebouw te slopen en achter de bestaande plek een nieuw bijgebouw te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is dat niet mogelijk omdat het nieuwe bijgebouw dan deels binnen de bestemming Agrarisch zou vallen. Voorgesteld wordt het vlak Wonen in de vorm aan te passen en te verplaatsen. Het woonvlak wordt niet in m² vergroot.

Reactie gemeente

Het perceel heeft een bestemming Wonen met daarbij een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal aan een te bouwen woningen – 2'. De zienswijze betreft een wijziging van het bestemmingsvlak, waarbij deze niet wordt vergroot. Er zijn geen beletselen om hieraan medewerking te verlenen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: wijziging, waarbij de verbeelding wordt gewijzigd conform de bijlage (zie Figuur Harderwijkerweg 480-482).

20. Betreft: Hullenkant 24, 8075 PD te Elspeet

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

Op 17 december 2019 is er door de indiener een overeenkomst gesloten met gemeente Nunspeet. Daarin is opgenomen dat in verband met het vervallen van de woonbestemming op het perceel Uddelerweg 69 in Elspeet ter vervanging daarvan een nieuwe woning gebouwd mag worden op het perceel ten westen van Hullenkant 22 in Elspeet. Op dit moment heeft het betreffende perceel een agrarische bestemming.

Om hiervoor geen separate procedure te hoeven volgen, verzoekt de indiener bij de vaststelling van het bestemmingsplan een woonbestemming toe te kennen aan het perceel ten westen van Hullenkant 22 in Elspeet

Reactie gemeente

Met de indiener is in het kader van een andere procedure overeengekomen dat de te verwijderen woning op een andere locatie (ten westen van Hullenkant 22) mocht worden teruggebouwd. Om aan deze overeenkomst uitvoering te kunnen geven, wordt voorgesteld om de bestemming ten westen van Hullenkant 22 om te vormen tot een woonbestemming.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding wordt gewijzigd conform de bijlage (zie Figuur Hullenkant naast nummer 22).

21. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

De indiener verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen met de huidige schuilstallenregeling. De indiener is van oordeel dat het individueel belang boven het algemeen belang wordt gesteld. Het voorgenomen besluit is zijns inziens tegenstrijdig met de Quicksan en omgevingsvisie. Ten slotte vraagt de indiener zich af waarom schuilstallen op de andere dubbelbestemmingen niet zijn toegestaan en op de Hulshorster Enk wel.

Reactie gemeente

Het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Alle onderwerpen die aangehaald worden in de zienswijze worden daarin toegelicht. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

22. Betreft: Kolmansweg 51, 8071 SP te Nunspeet

Ingediend door 

Zienswijze

1. Verzoek tot toekennen van afzonderlijke oppervlakte bijgebouwen aan Kolmansweg 49 (kadastrale percelen B9353, B9354) in plaats van gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen voor zowel Kolmansweg 49 als 51 van 285 m² zoals thans in ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Verzochte omvang aan bijgebouwen is 200 m², waarbij minimaal 50 m² zal worden gebruikt voor het stallen van vee.
2. Verzoek tot toekennen van afzonderlijke oppervlakte bijgebouwen aan Kolmansweg 51 (kadastrale percelen B9355, B9356, B9357) in plaats van gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen voor Kolmansweg 49 als 51 van 285 m² zoals thans in ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Verzochte omvang aan bijgebouwen is 285 m².
3. Verzoek tot het wijzingen van de bestaande functieaanduiding voor Kolmansweg 51 van 'specifiek vorm van bedrijf - reparatie landbouwvoertuigen' naar 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats'. Wij hechten eraan u aan te geven dat naar onze mening de functiewijziging naar timmerwerkplaats minder milieubelastend is dan reparatie voor landbouwvoertuigen. Daarnaast ook minder belastend voor het landschap vanwege beperkte opslag in buitenlucht en geen stalling van voertuigen op het erf, weilanden of langs de weg.
4. Verzoek tot uitbreiden van de werkschuur van Kolmansweg 51 van 200 m² naar 285 m². Uitbreiding van de werkschuur geeft de gelegenheid om hout inpandig op te slaan en de mogelijkheid om efficiënter te werken. Dat de uitbreiding iets naar achter is geplaatst, heeft te maken met het bereikbaar zijn van de ruimte naast de schuur. Het opnemen van een dakkapel is bedoeld om een kantoor te realiseren.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan geeft ter plaatse van de Kolmansweg 49 en 51 aan dat er een woonbestemming met bestaande splitsing van toepassing is. Daarnaast is voor het gehele perceel een maximale maatvoering bijgebouwen opgenomen van 285 m². De Kolmansweg 49 en 51 zijn kadastraal gesplitst in twee eigendommen. Nummer 49 is gelegen op een woonbestemming van 2.300 m² met daarbij behorende aangrenzende agrarische gronden van circa 1.4 hectare. En nummer 51 is gelegen op een woonbestemming van 1.500 m². Op het voorerf van nummer 51 is in het bestemmingsplan een omlijnde functieaanduiding opgenomen voor een specifieke vorm van bedrijf – reparatie landbouwvoertuigen.

In het verleden was er één eigenaar voor nummer 49 en 51. Ook was er een vergunning afgegeven voor het uitbreiden van het bedrijfsgebouw onder voorwaarde dat het bijgebouw aan de straatkant gesloopt zou worden en dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen werd teruggebracht naar in totaal 285 m². Hier is destijds geen uitvoering aan gegeven. Later is er een aanduiding 'bestaande splitsing' op nummer 49 en 51 gelegd.

Indieners vragen nu om de totaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen enkel op de omliggende functieaanduiding komt te liggen en dat nummer 49 en 51 beiden afzonderlijke bijgebouwen toegestaan krijgen. Dit betekent een planologische toename van bebouwingsmogelijkheden en is daarmee een vermindering van de ruimtelijke kwaliteit. Omdat er in deze casus sprake is van een splitsing van de woning, maar geen planologische splitsing van de bijgebouwen, is het niet vast te stellen welke bijgebouwen bij nummer 49 en bij nummer 51 toebehoren. Door te kijken naar de eigendomssituatie middels het Kadaster kan wel een toedeling van bijgebouwen worden gemaakt. Het bijgebouw van 200 m² gelegen binnen de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf, behoort toe aan nummer 51. De overige bijgebouwen van in totaal circa 200 m² behoren toe tot nummer 49. Het voorstel voor nummer 49 is om deze 200 m² aan bijgebouwen, die vallen onder het overgangsrecht, te slopen en doormiddel van de hobbyboerregeling wederom 200 m² vergund terug te bouwen. Hiermee kan de door hen gewenste nieuwbouw van bijgebouwen worden gerealiseerd. Hiervoor kan men een omgevingsvergunning aanvragen.

Om aan de zienswijze tegemoet te komen voor nummer 51 dient de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf gewijzigd te worden van 'reparatie landbouwvoertuigen' naar 'timmerwerkplaats'. De milieucategorie gaat met deze wijziging omlaag. De reparatie van landbouwvoertuigen wordt geschat op categorie 3.2. Dezelfde categorie die wordt gegeven aan het repareren van vrachtwagens zonder LPG. Een timmerwerkplaats valt binnen de categorie 3.1 onder de noemer 'Timmerwerfabriek, vervaardigen van overige artikelen van hout kleiner dan p.o. 200 m²'. Door de afname van de milieucategorie is er geen bezwaar tegen het wijzigen van de functieaanduiding 'reparatie landbouwvoertuigen' in 'timmerwerkplaats'. De wijziging van de milieucategorie wordt gezien als een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

De gevraagde uitbreiding van het bedrijf naar 285 m² is stedenbouwkundig gezien onwenselijk. Het bedrijfsgebouw van 200 m² staat voor het woonhuis en wordt met de gevraagde uitbreiding verder richting de straat uitgebreid. Verder is de verhouding tussen het bijgebouw en het bijbehorende woonhuis (nummer 51) niet meer in evenwicht. Daarnaast zou een uitbreiding boven de huidige 200 m² betekenen dat de milieucategorie weer 3.2 wordt. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit valt daarmee in het niet.

Nummer 51 heeft met een perceelsomvang van 1.500 m² recht op een oppervlakte van 110 m² aan bijgebouwen op het 'achtererfgebied'. Het adres heeft geen agrarische gronden en kan daardoor geen gebruik maken van de hobbyboerregeling. Ook is er op het perceel te weinig oppervlakte 'achtererfgebied' aanwezig om het aantal m² te verhogen naar 150, middels de regeling vergunningsvrij bouwen. Het bestaande (bedrijfs-)gebouw dat nu op het voorerf staat valt onder het overgangsrecht en mag daarom blijven staan. Het illegaal gebouwde gedeelte aan de achterzijde van het gebouw valt niet onder het overgangsrecht en dient verwijderd te worden.

Het voorstel is om medewerking te verlenen aan de wijziging van de functieaanduiding naar 'timmerwerkplaats'. Door het laten vervallen van de aanduiding 'maximale maatvoering bijgebouwen' is het mogelijk om middels de hobbyboerregeling vergund 200 m² aan bijgebouwen bij nummer 49 te realiseren. Voor nummer 51 geldt dat het vergunde gedeelte van het (bedrijfs-)gebouw van circa 200 m² onder het overgangsrecht valt. Op deze wijze geldt voor nummer 49 als ook nummer 51 dat ze beiden 200 m² aan bijgebouwen hebben.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: regels wijzigen, waarbij het volgende wordt opgenomen.

Bij artikel 26 Wonen, onder 26.1 bestemmingsomschrijving, onder Lid B.40: Timmerwerkplaats, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – Timmerwerkplaats.

Bij artikel 26 Wonen, onder 26.5.1 Strijdig gebruik, onder r:

Het gebruiken of in gebruik (laten) nemen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen – voorwaardelijke verplichting -7' zolang de sloopverplichting zoals opgenomen in bijlage 22 Sloopverplichting Kolmansweg 49/51 Nunspeet bij deze regels niet volledig zijn uitgevoerd:

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding gewijzigd wordt conform de bijlage Kolmansweg 49/51.

23. Betreft: Klarenweg 55, 8077 SN te Hulshorst

Ingediend door: 

Zienswijze

Het voorstel is om de bestemming Natuur-landschap waar nu een paardenbak op gerealiseerd te verleggen naar een bebost gedeelte van de woonbestemming op hetzelfde perceel. Het vrijgekomen vlak woonbestemming wordt op de paardenbak gelegd waardoor deze klopt met de bestemming. In het bouwberaad is positief gereageerd en door de medewerkers van de Gemeente Nunspeet is aangegeven dat de aanpassing zal worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Meenemen in de versie die nu ter inzage lag was niet meer mogelijk, dit heeft elkaar gekruist.

Reactie gemeente

In 2022 is er een paardenbak gerealiseerd aan de oostkant van de woning Klarenweg 55. De paardenbak valt in de bestemming Natuur-landschap en heeft een extra aanduiding als GO-gebied. Dit betekent dat het gebied door de provincie is aangewezen als groene ontwikkelzone. Deze zone is mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van de natuur op deze locatie, waarbij de regels van de omgevingsverordening van de provincie Gelderland in acht moeten worden genomen. Bij het aanleggen van een paardenbak waarvoor de bestemming gewijzigd moet worden, is versterking van dit provinciale GO-gebied nodig. Hiervoor moet er een extra natuurmaatregel komen. Dit moet een toevoeging zijn en mag niet een al bestaand natuurelement zijn. het reguliere traject voor GO moet worden doorlopen waarbij een versterkingsplan moet worden opgesteld. Zie hiervoor artikelen 2.52 t/m 2.54 in de provinciale Omgevingsverordening en regels voor de groene ontwikkelzone.

Zoals eerder genoemd is dit verzoek al in het gemeentelijke bouwberaad geweest. Omdat de beoordeling van dit verzoek niet geheel bij de gemeente ligt maar ook bij de provincie, kan er op nieuw een verzoek bij de gemeente ingediend worden zodra de provincie akkoord gaat met een versterkingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijzigingen

Regels: geen wijzigingen

Verbeelding: geen wijzigingen

24. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door: 

Zienswijze

De indiener verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen met de huidige schuilstallenregeling. De indiener is van oordeel dat het individueel belang:

- Boven het algemeen belang wordt gesteld.
- Boven het belang van de dubbelbestemming en de conclusies uit de quickscan.
- Boven het belang van het behouden van een van de parels uit de omgevingsvisie.

Reactie gemeente

Het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Alle onderwerpen die aangehaald worden in de zienswijze worden daarin toegelicht. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

25. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk.

Ingediend door: 

Zienswijze

De indiener verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen met de huidige schuilstallenregeling. Dit omdat de regeling zijns inziens in strijd is met het volgende:

- De aan de Hulshorster Enk toegekende dubbelbestemming oude bouwlanden,
- de twee landschappelijke analyses (in bijlage 6 van het Ontwerp bestemmingsplan en de voor ons uitgevoerde landschappelijke analyse door het erkende bureau Zijaanzicht in Bijlage I);
- De Omgevingsvisie Nunspeet, waarin benadrukt wordt dat de Gemeente Nunspeet de waarden van het gebied, zijnde de openheid, hoort te beschermen en versterken;
- De uitkomst van de discussie rondom de openheid van de Hulshorster Enk gevoerd in de recente inwonersbijeenkomst van de Buurtvereniging Hulshorst, waarbij door de bewoners van Hulshorst is aangegeven dat zij de Hulshorster Enk open en vrij van bebouwing willen houden;

- De Provinciale verordeningen, die aangeven dat de waarden van oude bouwlanden en open essen beschermt en versterkt dienen te worden;
- Het juridische dossier met hierin de uitspraken van de rechtbank Gelderland inzake de in 2019 verleende vergunningen voor 2 schuilstallen midden op de Enk werd afgekeurd.

Reactie gemeente

Het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Alle onderwerpen die aangehaald worden in de zienswijze worden daarin toegelicht. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

26. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door 

Zienswijze

De indiener verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen met de huidige schuilstallenregeling. De indiener is van oordeel dat het individueel belang:

- Boven het algemeen belang wordt gesteld.
- Boven het belang van de dubbelbestemming en de conclusies uit de quickscan.
- Boven het belang van het behouden van een van de parels uit de omgevingsvisie.

Reactie gemeente

Het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Alle onderwerpen die aangehaald worden in de zienswijze worden daarin toegelicht. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

27. Betreft: Pirkweg 19, 8075 PP te Elspeet

Ingediend door: 

Zienswijze

Indiener verzoekt het plan niet conform het ontwerp vast te stellen maar zowel de recreatiewoning als het chalet dat op zijn perceel aanwezig is te voorzien van een recreatieve bestemming. Een en ander conform de feitelijke en sinds jaar en dag aan de orde zijnde situatie.

Reactie gemeente

Het desbetreffende perceel valt binnen de woonbestemming. Op deze woonbestemming staan al jaren twee recreatieobjecten. Deze zijn in de administratie van de gemeente bekend, door de vorige eigenaar en huidige eigenaar is de toeristenbelasting betaald. De recreatieobjecten behouden de bestemming Wonen, maar worden voorzien van een aanduiding 'recreatiewoning'.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: Regels wijzigen, waarbij het volgende wordt opgenomen. Bij artikel 26 Wonen, onder 26,1 bestemmingsomschrijving, onder lid b.41: recreatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoning.

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding wordt gewijzigd conform de bijlage (zie Figuur Pirkweg 19).

28. Betreft: Regeling windmolens

Ingediend door: 

Zienswijze

In artikelen 50.3 en 50.4 van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023 is geen verwijzing opgenomen naar de provinciale verordening. Door het niet opnemen van een verwijzing naar de Omgevingsverordening is niet geborgd dat bij de verlening van een Omgevingsvergunning de kernkwaliteiten voldoende zijn geborgd. De provincie Gelderland vindt het belangrijk dat de gemeente Nunspeet voorafgaand aan de vaststelling de regel hierop aanvult en een voorwaarde opneemt waar bij de beoordeling van een initiatief ook de provinciale Omgevingsverordening wordt getoetst.

Reactie gemeente

Bij de artikelen 50.3 en 50.4 van het bestemmingsplan buitengebied 2023 wordt een regel opgenomen die ingaat op inachtneming van de provinciale omgevingsverordening. Zo wordt er voldoende geborgd dat de kernkwaliteiten worden mee genomen bij een initiatief en aan de provinciale omgevingsverordening wordt getoetst.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: wijzigen, waarbij het volgende wordt opgenomen.

- Bij artikel 50 algemene afwijkingsregels, onder 50.3 Afwijking kleine windturbines bij agrarische bedrijven, onder f: de provinciale verordening 'Omgevingsverordening Gelderland'.
- Bij artikel 50 algemene afwijkingsregels, onder 50.4 Afwijking kleine windturbines bij andere bestemmingen dan agrarische bedrijven onder 8: de provinciale verordening 'Omgevingsverordening Gelderland'.

Verbeelding: geen wijziging.

29. Betreft: Hullerweg 40, 8071 RN te Nunspeet

Ingediend door: 

Zienswijze

Indiener geeft aan dat de plangrens van zijn percelen in het nu voorliggende plan gebaseerd zijn op de inmiddels vervallen Wet voorkeursrecht gemeenten. Indiener verzoekt de kadastrale percelen 3928, 5063, 5064 weer zoals voor 2018 op te nemen in bestemmingsplan *Buitengebied 2023*.

Reactie gemeente

De bedoelde percelen zijn/worden niet opgenomen in de begrenzing van het plan 't Hul-Noord. Om die reden kunnen de desbetreffende percelen worden opgenomen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan *Buitengebied 2023*.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: wijzigen, waar de verbeelding als volgt wordt gewijzigd (zie Figuur Hullerweg 40).

30. Betreft: Krommeweg 37, 8075 AZ te Elspeet

Ingediend door: 

Zienswijze

De indiener verzoekt om een functiewijziging van Agrarisch naar Wonen. Het gaat om het achterste deel van kadastraal nr. 1530. Dit geldt dan niet alleen voor Krommeweg 37, maar ook voor Krommeweg 39. De volgende argumenten worden gegeven door de indiener:

- Vanaf 1910, was dit deel al door de vorige eigenaren in gebruik als boomgaard, waarop ook nog enkele (kippen) schuren stonden.
- Tijdens de aanvraag voor de sloopvergunning, de aanvraag voor de bouwvergunning en het bouwproces zelf, zijn er nooit door de gemeenteambtenaren en de bouwopzichter zelf, opmerkingen gemaakt over het gebruik.
- De boomgaard is door ons, vanaf het begin dat wij er wonen (1998), ingericht als tuin.
- Bij enkele burens, te weten Krommeweg 25 (nu kadastraal nr. 7498 en Krommeweg 27 nu kadastraal nr. 7499), zijn in 2019 en 2011, de volledige Agrarische bestemmingen omgezet naar deels tuin en deels wonen, terwijl daar in eerste instantie totaal geen woonsituatie voor was bestemd.

Reactie gemeente

Er wordt gevraagd om de agrarisch bestemde grond achter de woning om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. De regels in het bestemmingsplan geven geen mogelijkheid om dit te wijzigen. Dit wordt alleen in uitzonderlijke gevallen gedaan. Een woonbestemming biedt de mogelijkheid om bijgebouwen te plaatsen, extra versterking in het buitengebied is niet gewenst. Door het vergroten van een woonbestemming wordt ook het achtererfgebied verruimd. Hoe groter het achtererfgebied hoe meer vergunningsvrije bijgebouwen gerealiseerd mogen worden.

Het overgangsrecht waar naar verwezen wordt geldt alleen als een bouwwerk nog bestaat. De kippenschuren die in 1997 gesloopt zijn vallen niet meer onder dit recht omdat ze niet meer bestaan. De tuin zoals deze vanaf 1998 is ingericht veranderd de bestemming niet. Op bestemmingsplankaarten uit het gemeentelijk archief is te zien dat de bestemming van dit perceel altijd agrarisch is geweest.

Krommeweg 25 en 27 die als voorbeeld worden gebruikt in de zienswijze behoren beide tot het bestemmingsplan Elspeet dorp 2011. In dorpen worden andere afwegingen gemaakt dan in het buitengebied. Daarnaast hebben deze percelen beide al meer dan 20 jaar een woonbestemming. Bij de veranderingen op deze percelen zijn doorslaggevende argumenten aangevoerd waarom verandering van de bestemming noodzakelijk was. Bij nummer 25 ging het om het omzetten van een noodwoning naar een reguliere woning, op deze locatie was al een woonbestemming aanwezig.

De noodzaak waarom dit perceel nu moet veranderen wordt niet duidelijk uit de zienswijze, wij zien daarom geen noodzaak om dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

31. Betreft: Perceel Nunspeet, sectie A, nr. 4325 en 4326, gelegen nabij de Bovenweg

Ingediend door 

Zienswijze

De bestemming agrarisch-kwekerij vragen wij te schrappen en het reeds geprojecteerde blok wonen uit te breiden naar het perceel Nunspeet, sectie A, nr. 4325 en 4326. Het is de bedoeling dan de thans aanwezige opstallen te vervangen door een woning.

Om de situatie beter te begrijpen heeft de indiener de geschiedenis van het perceel uiteengezet.

In de procedure van 2006 heeft het college van b&w de zeker 46 jaar aanwezige opstallen en gebruiken blijkbaar als legaal beschouwd door ons aan te schrijven voor alleen de verwijdering voor de zeecontainers. Na 46 jaar mag de aanwezigheid dus zeker legaal worden beschouwd. Onze ouders hebben eind jaren vijftig voor zover ons bekend met de gemeente Ermelo overleg gehad over een ontvangen vergunning voor de realisering van de betreffende opstallen. Het door u genoemde ontbreken van een omgevingsvergunning is dan ook niet juist.

Er is tijdens de procedure in 2006 met uw ambtenaren zelfs gesproken over de vervanging van de opstallen door een kapschuur, waarmee van de zijde van uw ambtenaren is ingestemd. Bij brief van 8 juli 2019 heb ik aangegeven, dat het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 1996 en het bestemmingsplan Buitengebied 2018 bepaalt dat het strijdig gebruik mag worden voortgezet en de opstallen zelfs mogen worden vernieuwd mits het strijdig gebruik naar aard niet wordt vergroot. Op onze reactie van 8 juli 2019 is op geen enkele wijze door het college van burgemeester en wethouders gereageerd. In 2023 is er door de gemeente geconstateerd dat de opstallen nog aanwezig zijn.

Reactie gemeente

In de zienswijze wordt verwezen naar de ontstaansgeschiedenis van de opstallen die aanwezig zijn op het perceel, een handhavingszaak uit het verleden en een recente handhavingszaak. Wat de indiener hierover aangeeft is doorgegeven aan het team dat met de handhavingszaak bezig is. In deze zienswijze wordt er gereageerd op het verzoek om de percelen om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

De hoeveelheid aanwezige bebouwing is ongeveer 225 m² en staat binnen de bestemming agrarisch-Kwekerij. Er is geen kwekerij aanwezig. In het verleden is er een functieverandering geweest, waarbij de bestemming Kwekerij eraf is gehaald. Dit betrof echter percelen van een andere eigenaar. Het perceel waarop de bebouwing staat, heeft de bestemming Kwekerij behouden. Het verzoek om de bestemming Kwekerij te wijzigen in een bestemming Wonen kan niet worden gehonoreerd. Van functieverandering kan hier geen gebruik worden gemaakt om de volgende redenen. Het aantal aanwezige sloopmeters is onvoldoende om gebruik te kunnen maken van functieverandering. In het bestemmingsplan is geen regel opgenomen die een functieverandering van agrarisch naar wonen mogelijk maakt. Daarnaast is de gemeente zeer terughoudend met het toevoegen van woonbestemmingen in het buitengebied om extra versterking tegen te gaan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

32. Betreft: Stakenbergweg 193, 8075 PW te Elspeet

Ingediend door 

Zienswijze

De indiener verzoekt om de oprit te verleggen waardoor deze 10 m² in de agrarische bestemming komt te liggen. Aan de weg kant loopt de oprit nu ook een aantal meter over agrarische bestemming, dit is al rond de 35 jaar het geval. Dit hele plan maken we omdat wij nu "recht van overpad" hebben van onze burens op nr. 191. Beide burens willen hier graag vanaf.

Reactie gemeente

Gezien de oplossing die het biedt voor de eerder ontstane situatie en gezien de beperkte aanpassing (minder dan 10 m²) wordt dit opgenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: wijzigen, waarbij de verbeelding wordt gewijzigd conform de bijlage (zie Figuur Stakenbergweg 193)

33. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door: 

Zienswijze

De indiener geeft aan het niet eens te zijn met de mogelijkheid tot het plaatsen van drie schuilstallen op de Hulshorster Enk. De afwegingen waarom het er drie zijn, waarom deze 8 maanden mogen staan en waarom deze dubbelbestemming anders is dan de anderen is niet duidelijk. Zijns inziens is dit gebaseerd op willekeur.

De indiener vraagt zich af waarom er een andere functieaanduiding gegeven is aan een deel van de Enk. De bestemming 'Bouwlanden' is volgens de indiener in strijd met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- cultuurhistorische waarde Hulshorster Enk'. Daarbij is de hele ontwikkeling volgens de indiener in strijd met de in 2018 vastgestelde gemeentelijke omgevingsvisie.

Ook benoemd de indiener dat er op een deel van de Enk waar schuilstallen zijn toegestaan een gebiedsaanduiding Groene ontwikkelzone geldig is. De vragen die er hierbij worden gesteld zijn, of de gemeente advies heeft gevraagd bij de provincie en wat het advies was. Zijns inziens past de verandering niet binnen het ontwikkelingsdoel 7 van de vastgestelde omgevingsverordening van de gemeente Gelderland.

Als laatst wordt er op gewezen dat er in het bestemmingsplan een verkeerde verwijzing staat. In de inhoudsopgave staat dat kaartje 15 de Hulshorster Enk weergeeft, maar dat moet kaartje 16 zijn. Daarnaast staat in de interactieve kaart bij ruimtelijkeplannen.nl nog een ander gebied ook aangegeven als Hulshorster enk. De indiener vraagt zich af waar hij vanuit moet gaan.

Reactie gemeente

De indiener geeft aan dat het niet duidelijk is welk gebied er precies met de Hulshorster Enk bedoeld wordt. Ook wijst de indiener de gemeente op een verkeerde verwijzing in het bestemmingsplan. Het gebied de Hulshorster Enk wordt overgenomen van het bestemmingsplan buitengebied 2019. In het bestemmingsplan 2023 is inderdaad een stukje extra opgenomen dan de bedoeling is. Het gaat om het gebied tussen de Zandhuisweg en Onder de bos. Dit wordt aangepast. Wat betreft de nummering van de bijlagen. De telling begint bij de eerste kaart, niet bij de eerste pagina van het document. Ook hebben de kaarten allemaal een naam en geen nummer om verwarring te voorkomen.

Het overige deel van het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen' en wordt in de nota ambtelijke wijzigingen geregeld.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: wijzigen, waar de verbeelding als volgt wordt gewijzigd (zie Figuur Hulshorster Enk).

34. Betreft: Schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

De indiener verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen met de huidige schuilstallenregeling. De indiener is van oordeel dat het individueel belang:

- Boven het algemeen belang wordt gesteld.
- Boven het belang van de dubbelbestemming en de conclusies uit de quickscan.
- Boven het belang van het behouden van een van de parels uit de omgevingsvisie.

Reactie gemeente

Het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Alle onderwerpen die aangehaald worden in de zienswijze worden daarin toegelicht. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

35. Betreft: Veenweg 10 8075 PS Elspeet

Ingediend door: [REDACTED]

Zienswijze

Initiatiefnemer verzoekt om de functieverandering van zijn perceel van bestemming agrarisch naar bestemming wonen niet vast te stellen. Dit omdat hij een agrarisch bedrijf geëxploiteerd vanaf dit adres.

Reactie gemeente

In een herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt ernaar gestreefd om het bestemmingsplan zo veel mogelijk aan te passen op de huidige situatie. Door de omgevingsdienst is geconstateerd dat er op het perceel geen agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd. Daarbij is er uit navraag bij de provincie Gelderland gebleken dat er ook geen vergunning(en) meer zijn die het mogelijk maken om een agrarisch bedrijf te exploiteren en vee te houden op het perceel Veenweg 10.

De provincie heeft op 27 februari 2013 geconstateerd dat er geen dieren op het perceel worden gehouden. Zoals er ook in de zienswijze wordt benoemd zijn er vaker controles uitgevoerd door de omgevingsdienst Veluwe die heeft geconstateerd dat er geen sprake is van het bedrijfsmatig houden van dieren. Voor het beginnen met een agrarisch bedrijf is er onder andere een vergunning nodig in het kader van de wet natuurbescherming. Het is met de huidige wetgeving zeer onwaarschijnlijk dat deze binnen het plantermijn van dit bestemmingsplan wordt afgegeven.

Vandaar de keuze om de bestemming van het perceel te wijzigen van agrarisch naar de bestemming Wonen. Op 20 april 2023 is de indiener hiervan op de hoogte gebracht middels een brief van de gemeente.

De foto's die uit de zienswijze zijn geen bewijs dat er nog een agrarisch bedrijf in werking is. Ook zijn er geen bewijzen aangedragen zoals een melding van dieren richting de Rijksdienst voor ondernemend Nederland. De wijziging is een verandering naar het huidige gebruik zonder het uitsluiten van toekomstmogelijkheden, die er nu al niet meer zijn. Er is hierdoor geen sprake van ont-eigening.

Tot slot wordt er ingegaan op het missende hoofdstuk over maatschappelijke uitvoerbaarheid. De indiener geeft terecht aan dat de verwijzing naar hoofdstuk 8 niet klopt. Dit wordt aangepast. De inhoud die bij dit hoofdstuk hoort is verplaatst naar hoofdstuk 7.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Toelichting: wijzigen, de verwijzing van hoofdstuk 8 veranderen naar hoofdstuk 7.

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

36. Betreft: De schuilstallen op de Hulshorster Enk

Ingediend door: 

Zienswijze

De indiener verzoekt om het bestemmingsplan niet vast te stellen met de huidige schuilstallenregeling. De indiener is van oordeel dat het individueel belang:

- Boven het algemeen belang wordt gesteld.
- Boven het belang van de dubbelbestemming en de conclusies uit de quickscan.
- Boven het belang van het behouden van een van de parels uit de omgevingsvisie.

Reactie gemeente

Het antwoord op deze zienswijze is te lezen in de tekst 'schuilstallen' aan het eind van deze zienswijzennota. Alle onderwerpen die aangehaald worden in de zienswijze worden daarin toegelicht. De regeling over schuilstallen is aangepast. De aanpassing staat onderaan de overkoepelende tekst 'schuilstallen'. Er is een andere keuze gemaakt dan door de indiener voorgesteld. De aanpassing wordt verder geregeld in de nota ambtelijke wijzigingen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

37. Betreft: Zwarte Goor 5b 8077 RN Hulshorst

Ingediend door: 

Zienswijze

Initiatiefnemer verzoekt om Zwarte Goor 5b niet langer aan te merken als een bijgebouw van Zwarte Goor 5 maar hier een zelfstandige woning van te maken.

Reactie gemeente

Op 26 mei 2023 hebben we deze zienswijze binnengekregen. Dit is buiten de officiële indieningstermijn. We hebben toch besloten om een reactie te geven op deze zienswijze. In het verzoek wordt er gevraagd om het bijgebouw van Zwarte Goor 5 aan te merken als aparte woning. Dit betekent dat er een wooneenheid zou worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

De argumenten die de initiatiefnemer aandraagt zijn niet doorslaggevend om een extra wooneenheid toe te voegen. De WOZ (waardering onroerende zaken) en de riool en afvalstoffenheffing hebben geen directe relatie met de bestemming die aan het perceel is toegekend. Een WOZ waarde kan aan elk pand gegeven worden, dit geldt ook voor de riool en afvalstoffenheffing mits er gewerkt, gewoond of gerecreëerd wordt in het pand.

Er is bij de zienswijze geen bewijs meegestuurd dat het gebouw op legale wijze is gebouwd en bewoond. In het archief van de gemeente Nunspeet is er voor deze locatie geen extra bouwtitel en bouwvergunning afgegeven. Het overgangsrecht is in dat geval niet geldig volgens artikel 53.3 uit het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om wooneenheden toe te voegen. Dit kan alleen door gebruik te maken van het beleid woningbouw op maat of een separate procedure. Dit verzoek past echter niet binnen het beleid van woningbouw op maat. Een van de eisen van dit beleid is dat er binnen het plan vier of meer woningen worden toegevoegd. Door de summiere onderbouwing bij het verzoek en het missen van passend beleid om aanpassingen te doen in het bestemmingsplan wordt er aan deze zienswijze niet tegemoetgekomen. Voor deze wijziging kunt u een apart verzoek indienen deze wordt dan in een separate procedure behandeld.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

Beantwoording zienswijzen schuilstallen

In deze zienswijzennota komt het onderwerp schuilstallen vaker aan bod. In deze tekst wordt er antwoord gegeven op zoveel mogelijk vragen omtrent de schuilstallen. In de beantwoording per zienswijze hieronder wordt verwezen naar deze tekst. Als er in de zienswijze nog andere aanvullende vragen zijn gesteld wordt hier in de individuele beantwoording op ingegaan.

Dierenwelzijn is voor de gemeente Nunspeet een belangrijk aandachtspunt. Dierenwelzijn is belangrijk om verschillende redenen. Ten eerste hebben dieren intrinsieke waarde en hebben zij recht op een goed leven. Als mensen hebben we de verantwoordelijkheid om voor hen te zorgen en hen te beschermen tegen onnodig lijden. Daarnaast heeft dierenwelzijn ook invloed op de volksgezondheid. Slecht dierenwelzijn kan leiden tot stress en ziektes bij dieren, wat op zijn beurt kan leiden tot de verspreiding van ziektes naar mensen. Denk bijvoorbeeld aan uitbraken van dierziekten zoals vogelgriep of varkenspest.

Daarom wordt in de gemeente Nunspeet altijd gezocht naar een goed evenwicht tussen dierenwelzijn, cultuurhistorische waarden en het agrarisch karakter van het landschap. Deze aspecten zijn ook binnen onze gemeente van toepassing en kan er een spanningsveld ontstaan tussen deze aspecten. Met de schuilstallenregeling wordt er gezocht naar de balans tussen dierenwelzijn, cultuur en agrarische elementen.

Over het algemeen benadrukken de argumenten in de zienswijzen de waarde van de cultuurhistorische delen van de gemeente. Dit is aannemelijk door de aard van de keuze die gemaakt is. De bescherming van de cultuurhistorische gronden blijft voor de gemeente Nunspeet belangrijk zoals beschreven in de Quicksan van het Gelders genootschap en de omgevingsvisie uit 2018. Er wordt een maximum gesteld aan 3 schuilstallen op de dubbelbestemming oude bouwlanden met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden Hulshorster Enk'. Daarnaast mogen bedrijfsmatig gebruikte schuilstallen niet het hele jaar blijven staan. De tijdelijkheid van de schuilstallen beschermt de cultuurhistorische percelen tegen definitieve verandering. De keuze om geen landschappelijke inpassing te eisen en/of toe te staan heeft ook als reden dat de gemeente geen blijvende veranderingen wil toepassen op de Hulshorster Enk.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de regels ten aanzien van schuilstallen nog eens bekeken en getoetst. Er zijn aanpassingen gemaakt om de verschillen met de andere dubbelbestemmingen te verkleinen. Op de andere dubbelbestemmingen zijn onder strenge voorwaarden nu ook schuilstallen toegestaan. Zoals er in de zienswijzen is aangegeven is het op een open Enk niet reëel om aansluiting te vinden bij bestaande landschapselementen. Dit is ook de reden waarom deze regel is gebleven. Het maximum van 3 schuilstallen is ontstaan om de Enk te beschermen en een beperkt maximum aantal te geven. De Enk moet zo open mogelijk blijven, er zijn echter meerdere locaties op de Enk die de gemeente geschikt vindt voor het plaatsen van een schuilstal. Niet al deze locaties mogen benut worden, stedenbouwkundig gezien is drie schuilstallen een aantal wat op dit deel van de Enk niet uit proporties in het oog springt en genoeg mogelijkheden en vrijheden biedt aan diegene die daar gebruik van willen maken. De wijziging van de regels zijn onderaan deze tekst nogmaals benoemd.

Er worden persoonsgebonden vergunningen verleend voor een periode van 5 jaar. Voor bedrijfsmatige schuilgelegenheden geldt dat er maximaal 8 maanden per kalenderjaar een schuilstal op het perceel mag staan. Hiermee wordt gegarandeerd dat deze schuilstallen geen permanente bouwwerken worden en makkelijk verplaatst of verwijderd kunnen worden als er na 5 jaar geen nieuwe vergunning wordt afgegeven. Zo hebben de dieren voor de maanden waarop dit het meest nodig is een schuilgelegenheid maar wordt deze niet permanent. Hobbymatig gebruikte schuilstallen mogen wel blijven staan. De reden hiervoor is dat de schuilstallen veelal kleiner zijn en de hobbymatig gehouden dieren vaak op één locatie blijven staan.

Een deel van de indieners is ingegaan op de naam van de dubbelbestemming die op de Enk ligt. Deze naam is extra toegevoegd om de drie schuilstallen in dit gedeelte vast te stellen. Voor de rest van de dubbelbestemming geldt er een andere regeling.

Wat betreft het deel binnen de Hulshorster enk waar ook de dubbelbestemming GO-gebied geldt is het moeilijker om een schuilstal te plaatsen. Als er nog ruimte is in de gemeentelijke regels zal er ook getoetst moeten worden aan het provinciaal beleid. Het gebied groene-ontwikkelzone geeft wel ruimte voor ontwikkelingen binnen de agrarische sector. Juist ook omdat cultuurhistorische waarde en de agrarische sector elkaar vaak raken. De provinciale regels kunnen net als de gemeentelijke regels met de tijd veranderen. Daarom wordt er tegen die tijd dan gekeken of er mogelijkheden zijn binnen de regels.

Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan een verkeerde begrenzing opgenomen voor de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarde – Hulshorster Enk'. De bestaande begrenzing zoals ook opgenomen is in het vigerend bestemmingsplan buitengebied 2019 wordt weer overgenomen. Aanpassing van deze begrenzing is dan ook niet de bedoeling geweest bij het ontwerpplan.

Het laatste punt wat er in deze algemene tekst aan bod moet komen is de schuilstal die al is toegestaan op de Hulshorster-Enk. Zoals in een aantal van de zienswijzen genoemd is deze schuilstal ontstaan onder de oude regeling en toegestaan voor een bepaalde tijd. In dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied 2023 worden regels zo verduidelijkt dat er meer ruimte komt voor het dierenwelzijn en de eigenaren zodat deze onduidelijke situaties zich minder voor zal doen.

Toelichting: geen wijzigingen

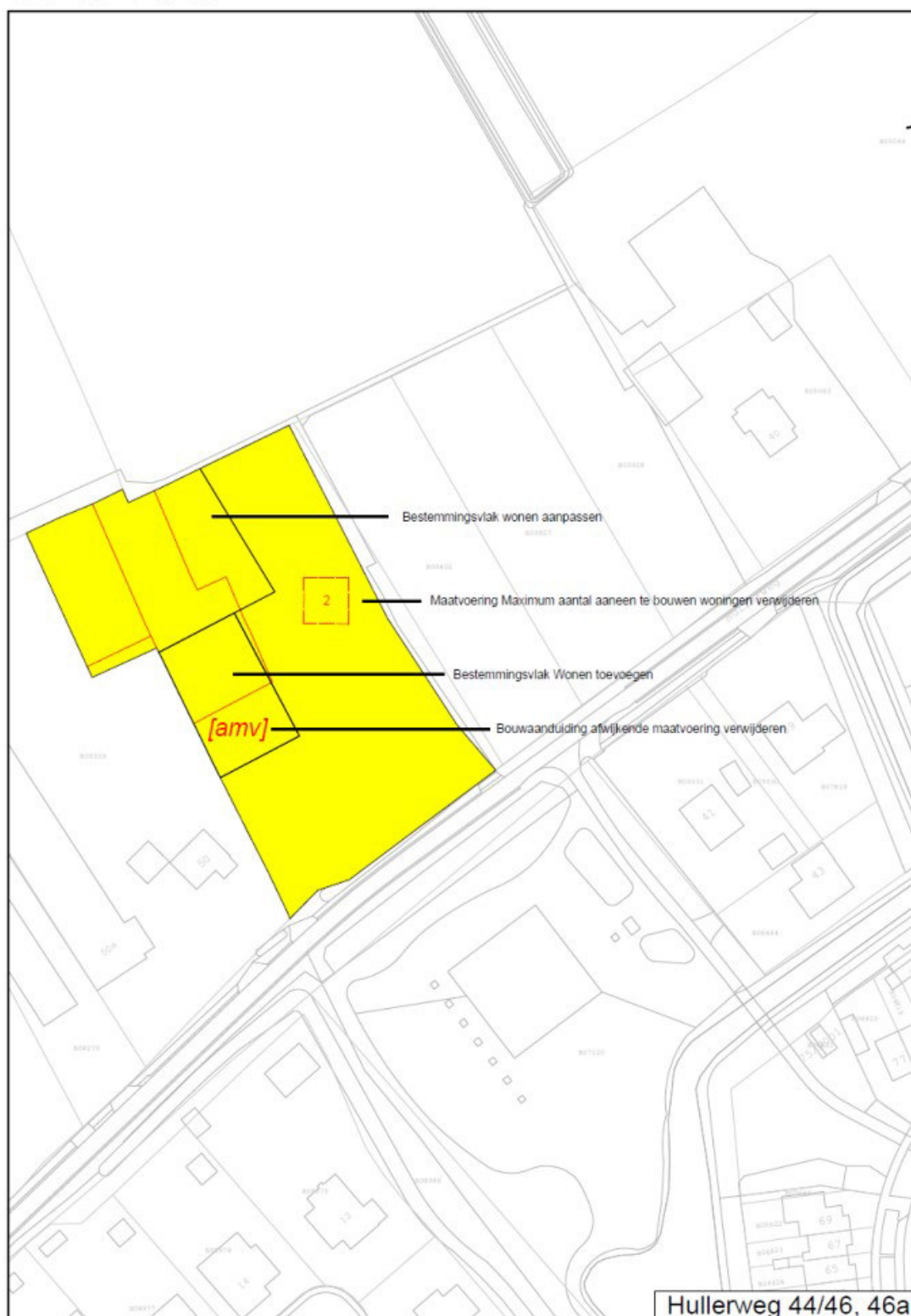
Regels: wijzigen, waarbij bij de bestemming Agrarisch, onder 3.3.1 afwijking nieuwe schuilstallen de volgende leden komen te vervallen: Lid: " q,r,s en t"

Hier komt een nieuw lid voor terug onder 3.3.1 lid q: binnen de aanduiding 'cultuurhistorische waarden Hulshorster Enk' maximaal 3 schuilgelegenheden toegestaan, waarbij in afwijking van lid p landschappelijke inpassing niet wenselijk is om een open karakter van het gebied zo veel mogelijk te behouden.

Verbeelding: geen wijzigingen

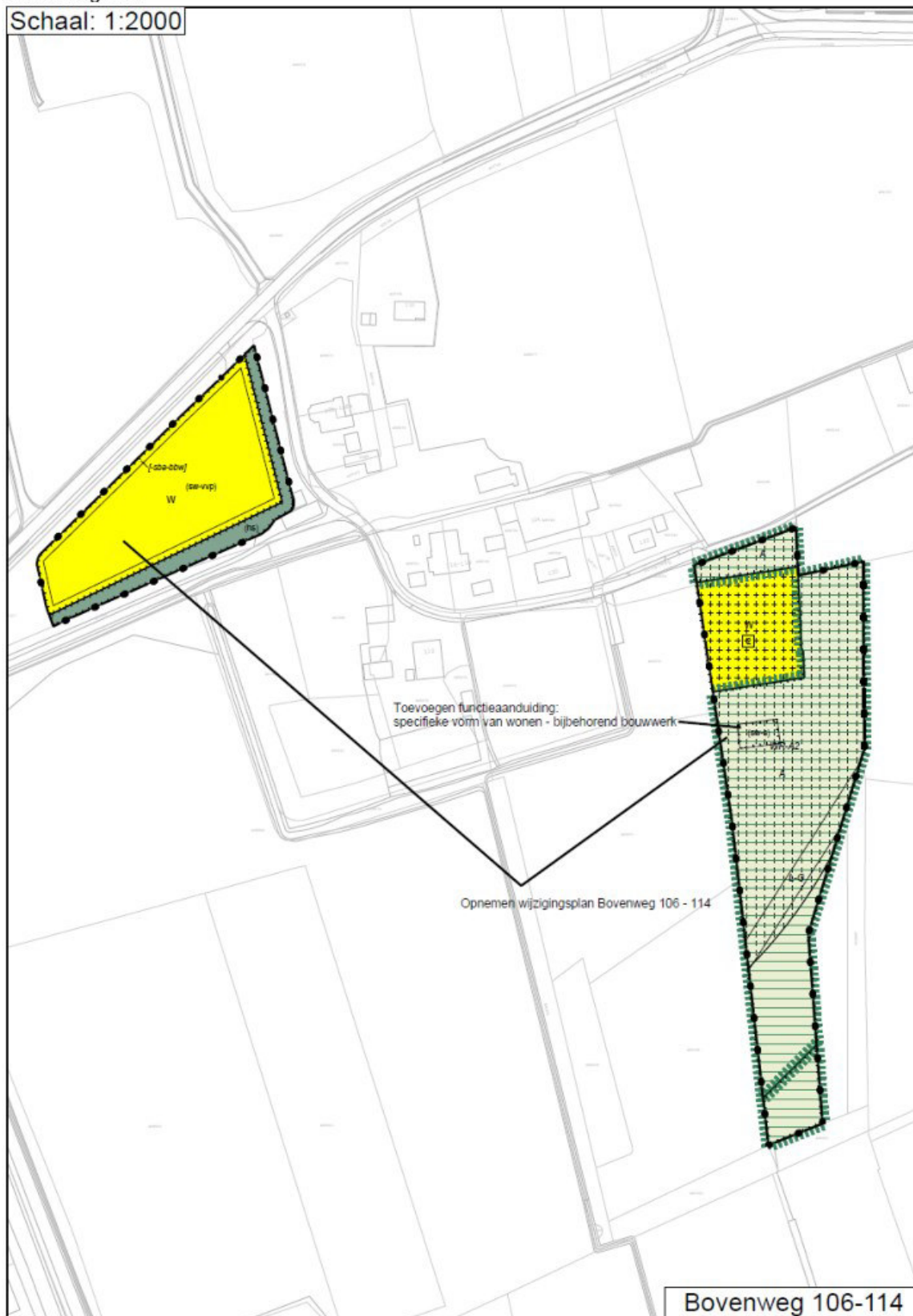
17. Bijlage verbeeldingen

Hullerweg 44/46, 46a

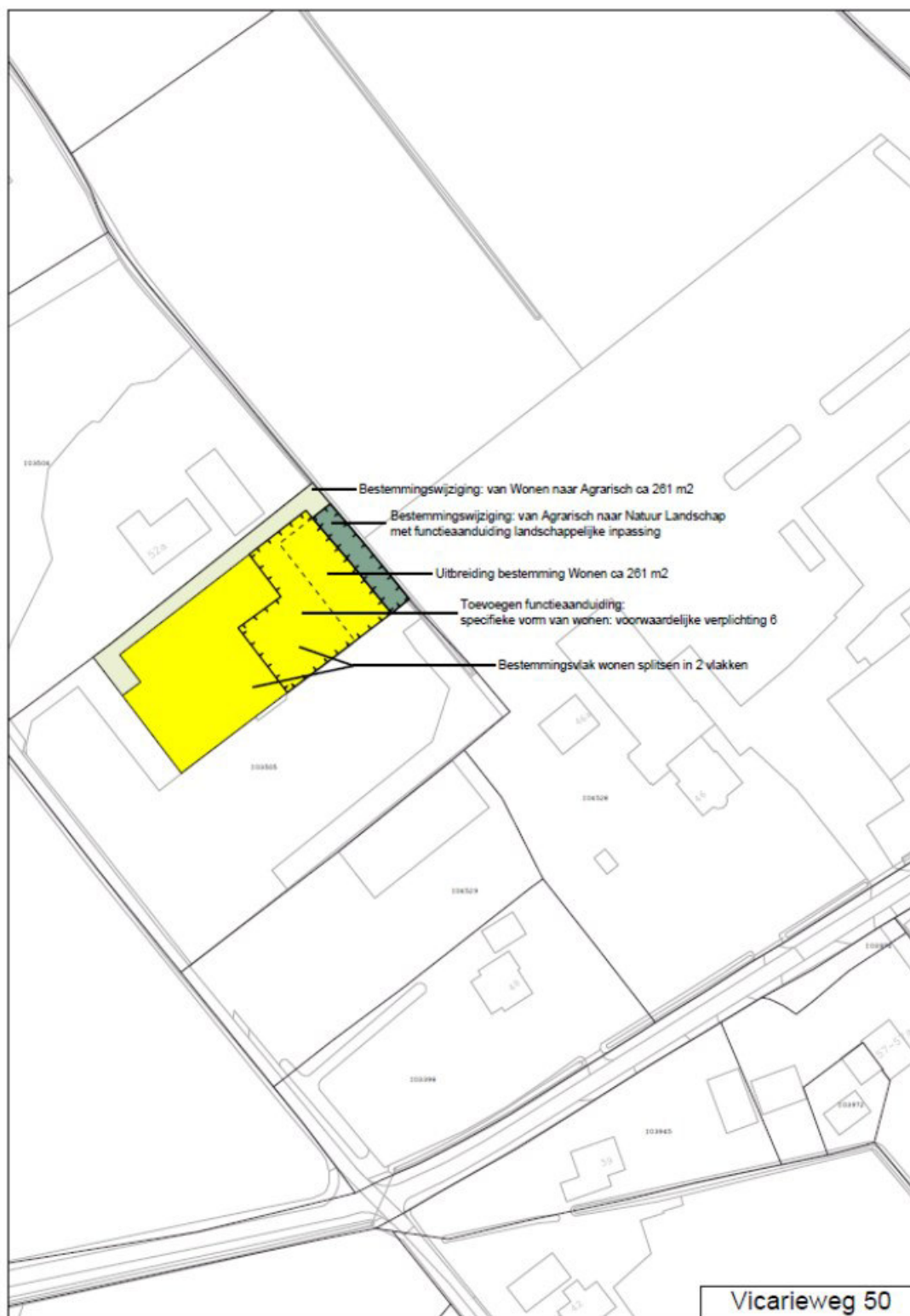


Bovenweg 114

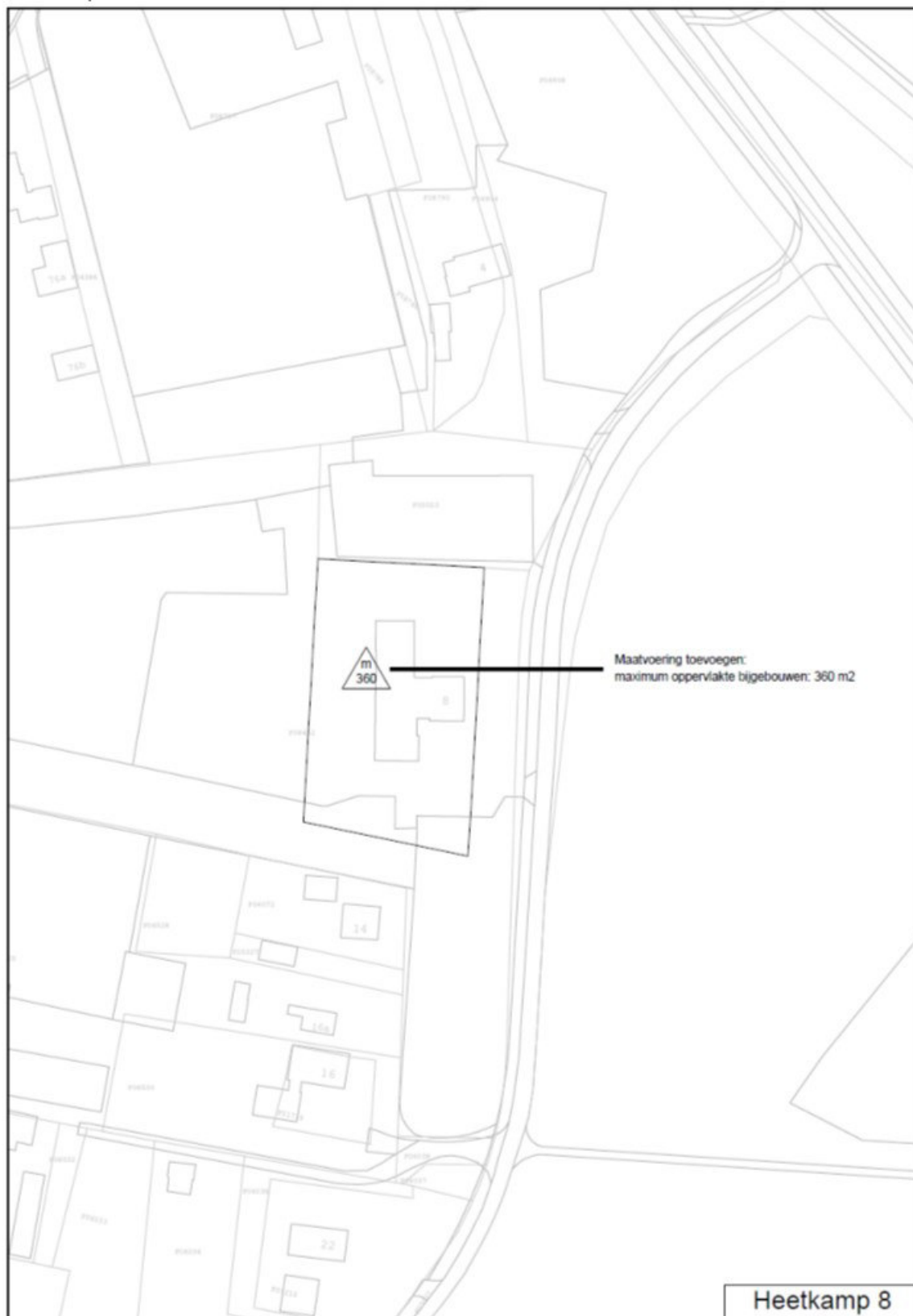
Schaal: 1:2000



Vicariweg 50



Heetkamp8



Kleine kolonieweg 94a

Kleine kolonieweg 94a



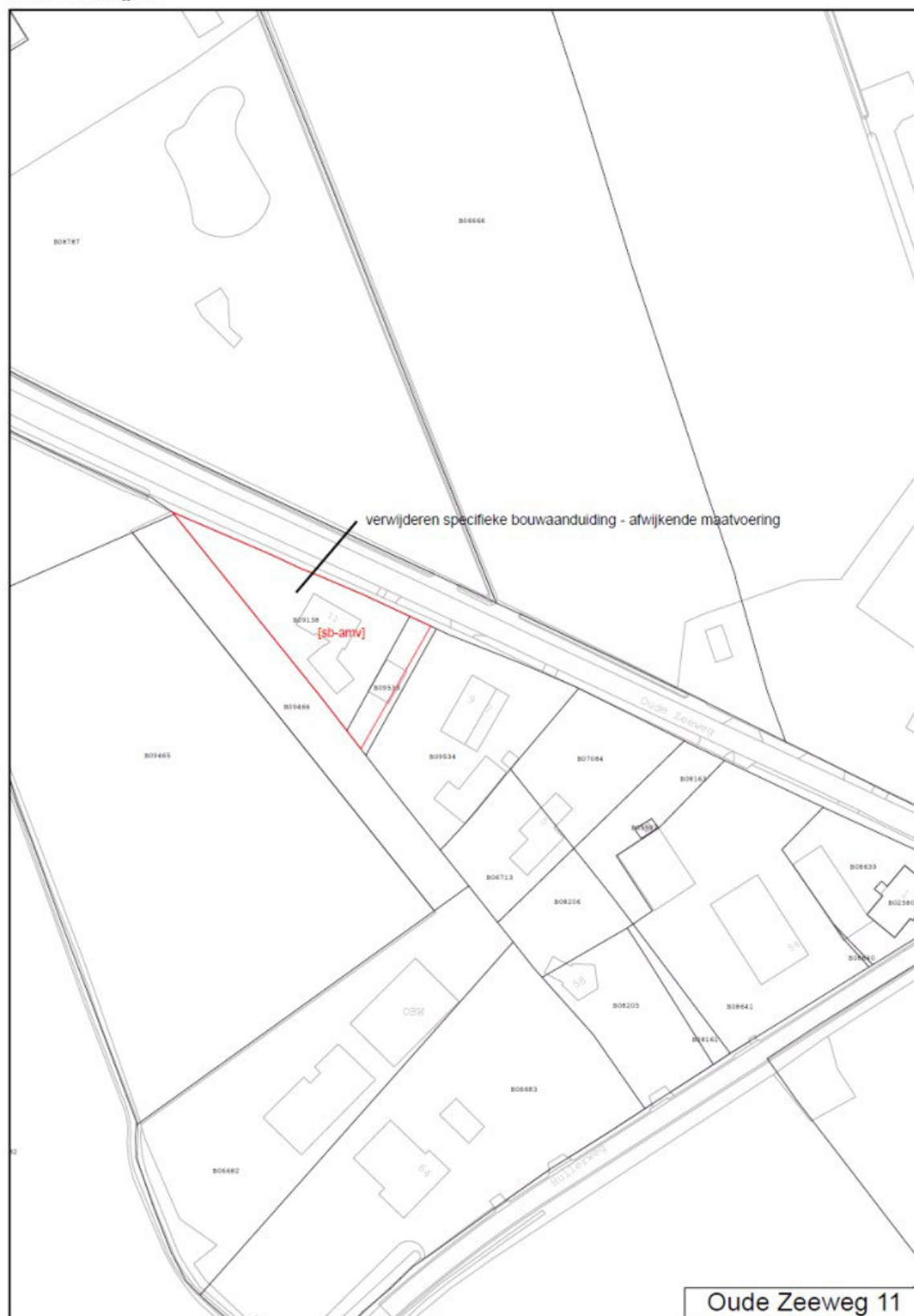
Kleine kolonieweg 100



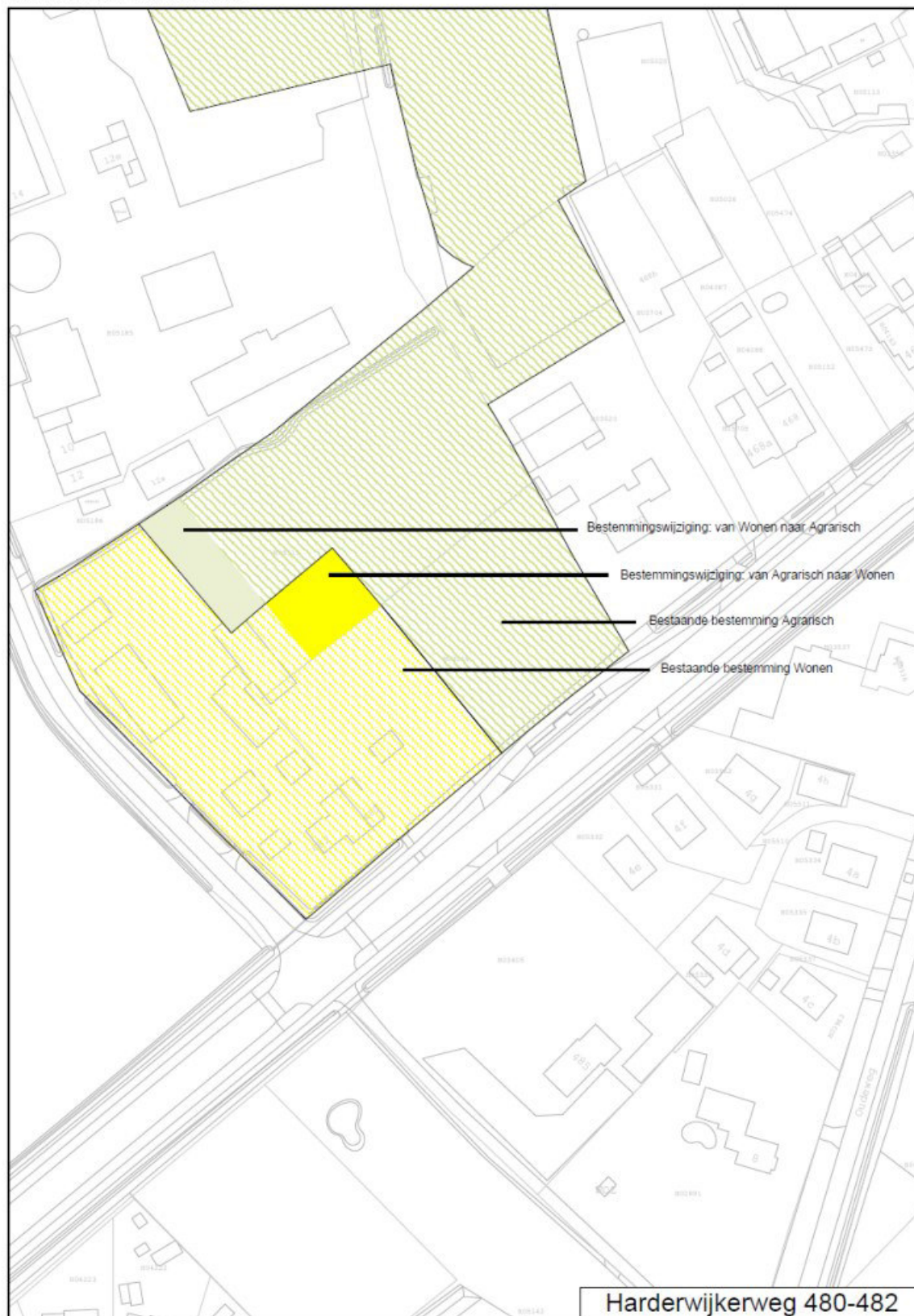
Veenweg 66



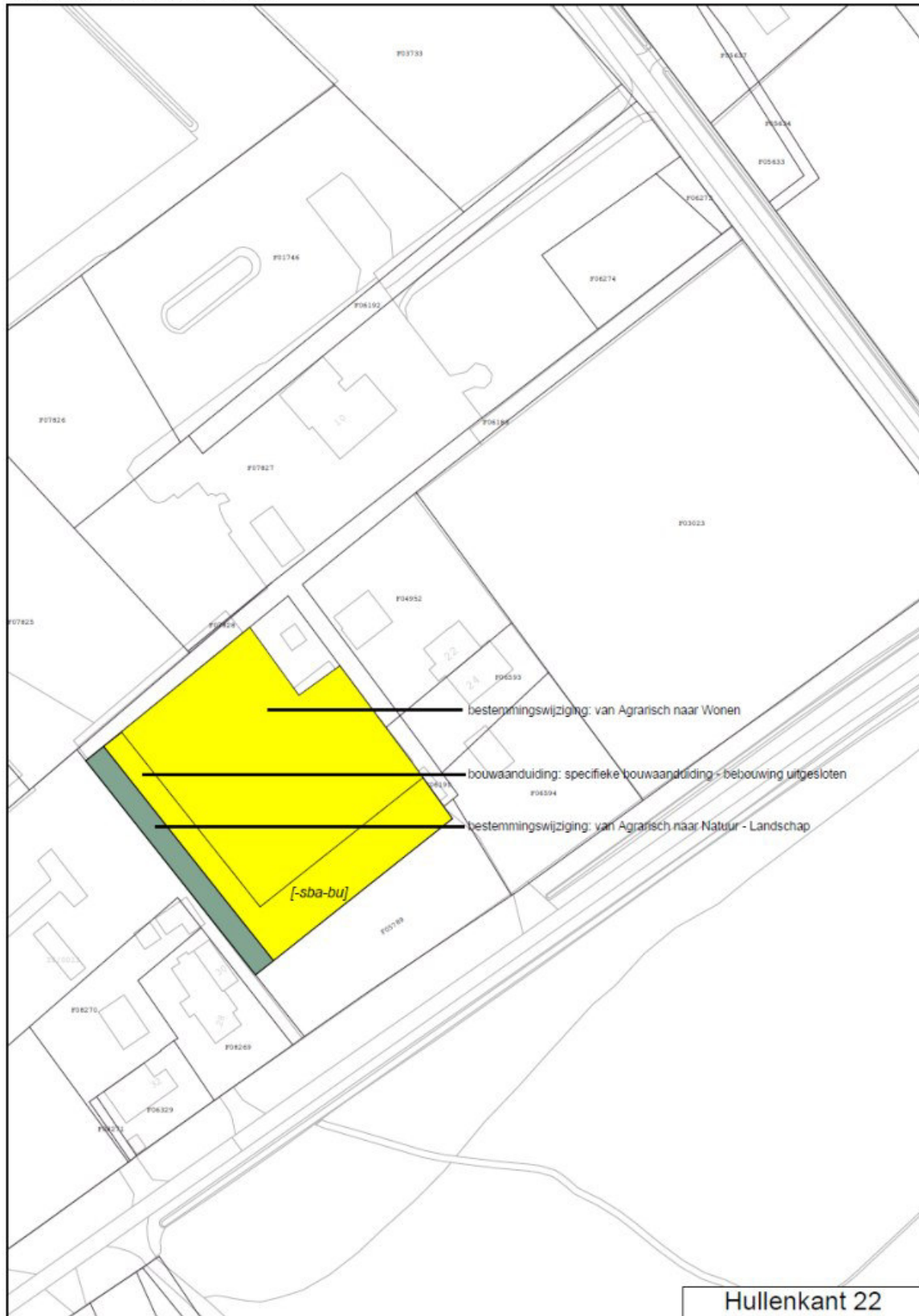
Oude zeeweg 11



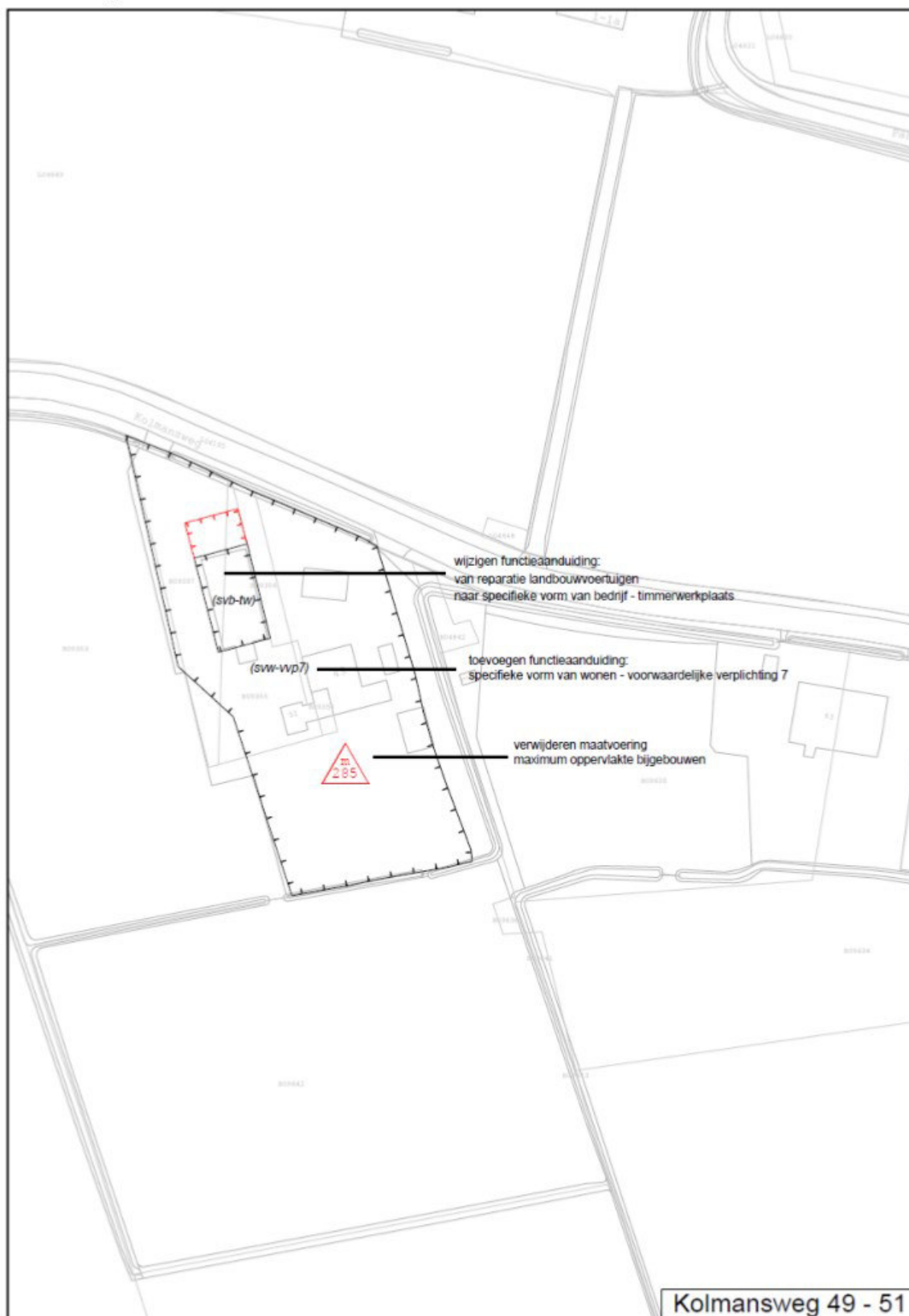
Harderwijkerweg 480-482



Hullenkant naast nummer 22



Kolmansweg 49/51



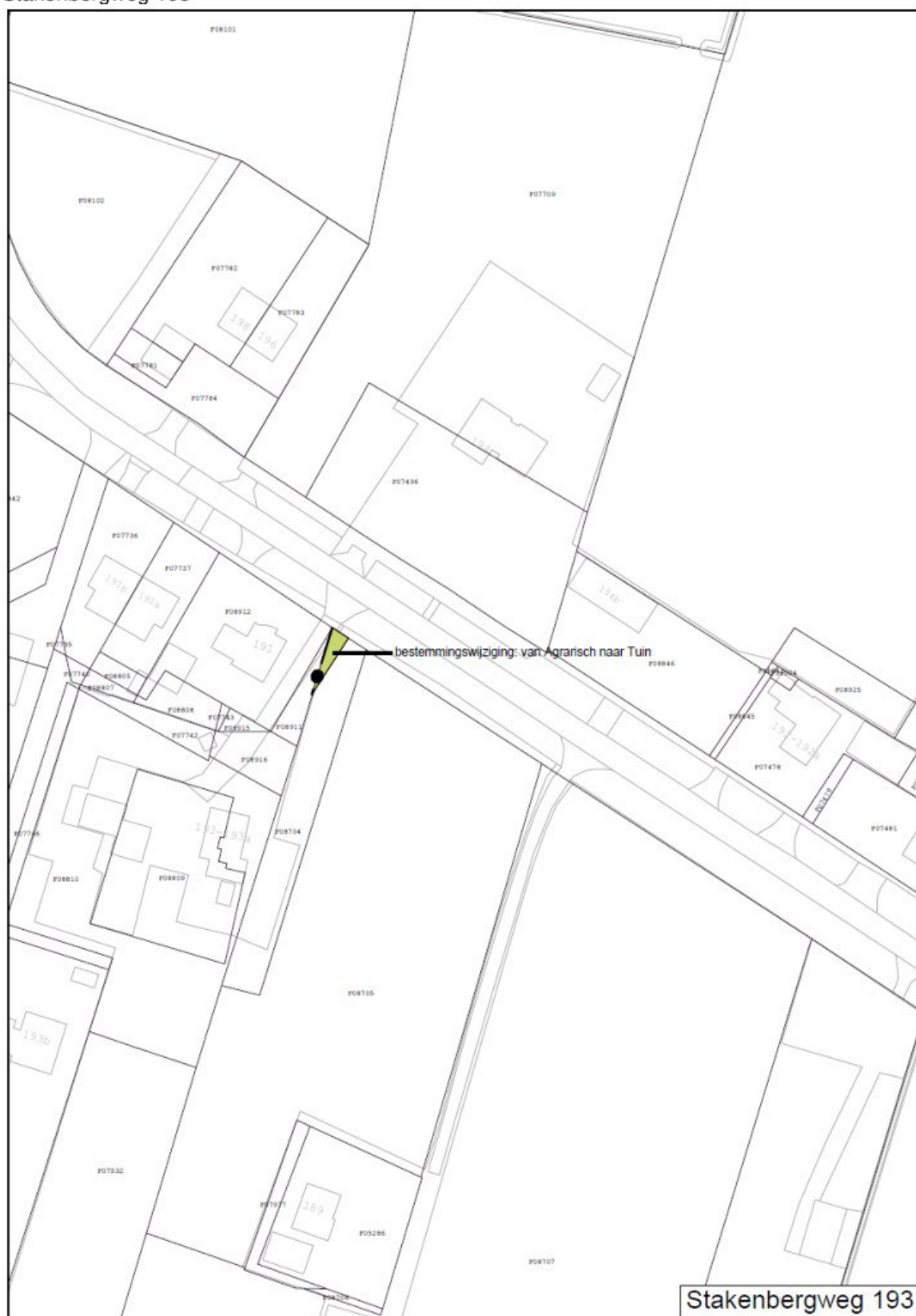
Pirkweg 19



Hullerweg 40



Stakenbergweg 193

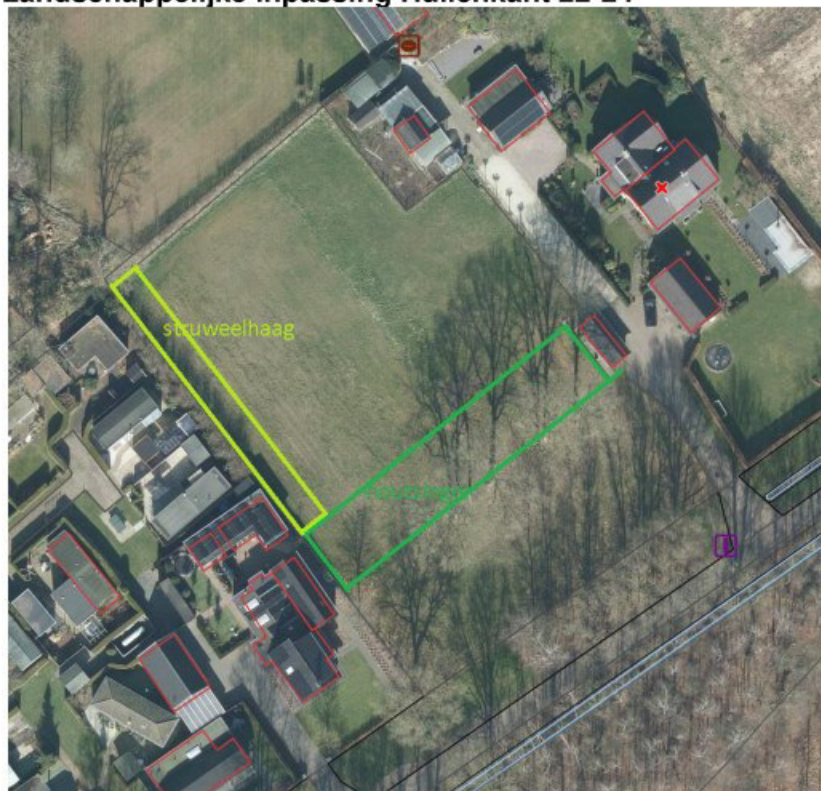


18. Bijlagen Landschappelijke inpassingen

Landschappelijke inpassing Vicarieweg 50



Landschappelijke inpassing Hullenkant 22-24



Struweelhaag

Afmeting 50m x 6 m

Aanplant van 3 rijen bosplantsoen, 120 stuks maat 80/100 cm.

Plantafstand tussen de rijen 1,25 m en in de rijen 1,25 m.

20 stuks eenstijlige meidoorn (*Crateagus monogyna*)

20 stuks sleedoorn (*Prunus spinosa*)

20 stuks vuilboom (*Rhamnus frangula*)

20 stuks hazelaar (*Corylus avellana*)

20 stuks Gelderse roos (*Viburnum opulus*)

20 stuks lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)

Soorten gemengd aanplanten.

Houtsingel

Afmeting 52m x 10m

Aanplant van 10 bomen maat 16-18 cm stamomtrek.

Onderlinge plantafstand 5 meter

6 zomereik (*Quercus robur*)

4 ruwe berk (*Betula pendula*)

Aanplant van 5 rijen bosplantsoen 210 stuks maat 80/100 cm.

Plantafstand tussen de rijen 1,25 m en in de rijen 1,25 m.

35 stuks eenstijlige meidoorn (*Crateagus monogyna*)

35 stuks sleedoorn (*Prunus spinosa*)

35 stuks vuilboom (*Rhamnus frangula*)

35 stuks hazelaar (*Corylus avellana*)

35 stuks Gelderse roos (*Viburnum opulus*)

35 stuks lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)

Soorten gemengd aanplanten.

Landschappelijke inpassing Kleine kolonieweg 94a



Houtsingel

Aanplant van 18 bomen in de maat 16-18 cm stamomtrek.

12 stuks zomereik (*Quercus robur*)

6 stuks ruwe berk (*Betula pendula*)

Onderlinge plantafstand 5 meter.

Soorten gemengd aanplanten.

Aanplant van 5 rijen bosplantsoen 450 stuks, maat 80/100 cm.

Plantafstand tussen de rijen 1,25 m en in de rijen 1,25 m.

75 stuks eenstijlige meidoorn (*Crateagus monogyna*)

75 stuks sleedoorn (*Prunus spinosa*)

75 stuks vuilboom (*Rhamnus frangula*)

75 stuks hazelaar (*Corylus avellana*)

75 stuks Gelderse roos (*Viburnum opulus*)

75 stuks lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)

Soorten gemengd aanplanten.

Sloopverplichting kaarten

Vicarieweg 50



Kolmansweg 49/51

Sloopverplichting Kolmansweg 49/51



 Te slopen bijgebouwen





Nota ambtelijke wijzigingen

bestemmingsplan

Buitengebied 2023

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2023* heeft van woensdag 26 april tot en met dinsdag 6 juni 2023 ter inzage gelegen. Er zijn 37 zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. Deze zijn in een separate zienswijzennota samengevat en van een reactie voorzien. Er zijn daarnaast ambtelijke wijzigingen aangebracht in het plan. Deze ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen in deze Nota ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan *Buitengebied 2023*.

Ambtelijke wijzigingen

1.	Betreft: Harderwijkerweg 343 (Landrust) te Hulshorst	3
2.	Betreft: Krommeweg 18-20 te Nunspeet	3
3.	Betreft: Onder de bos 193 te Hulshorst	3
4.	Betreft: Rietenweg 25 te Nunspeet	3
5.	Betreft: Veenweg 49 te Elspeet	4
6.	Betreft: Molenbergweg 115 Elspeet	4
7.	Betreft: Veenweg 52 te Elspeet	5
8.	Betreft: Pirkweg 12 te Elspeet	5
9.	Betreft: Oosteinderweg 110a te Nunspeet	6
10.	Betreft: Vreeweg 66 te Nunspeet	6
11.	Betreft: Elburgerweg 101 te Nunspeet	6
12.	Betreft: Hoek Rietenweg- Hullerweg	7
13.	Betreft: Provincie Gelderland	7
14.	Schuilstallen regeling	7

1. Betreft: Harderwijkerweg 343 (Landrust) te Hulshorst

Uitleg wijziging

De partiele herziening Harderwijkerweg 343 is op 22 december 2022 onherroepelijk geworden. Destijds is hiermee één woning met bijgebouw toegestaan. Om het bestemmingsplan buitengebied compleet te maken worden alle partiële herzieningen opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2023.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: opnemen verbeelding bestemmingsplan Harderwijkerweg 343.

2. Betreft: Krommeweg 18-20 te Nunspeet

Uitleg wijziging

De partiele herziening Krommeweg 18-20 is op 31 augustus 2022 onherroepelijk geworden. Destijds is er middels functieverandering een agrarisch bedrijf omgezet naar wonen waarbij twee extra woningen zijn toegestaan. Om het bestemmingsplan buitengebied compleet te maken worden alle partiële herzieningen opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2023.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: opnemen verbeelding bestemmingsplan Krommeweg 18-20.

3. Betreft: Onder de bos 193 te Hulshorst

Uitleg wijziging

Er is een omgevingsvergunning afgegeven voor het adres Onder de bos 193 in Hulshorst. Middels deze vergunning is er een woningsplitsing toegestaan. Deze vergunning wordt opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2023.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: wijzigen, conform de omgevingsvergunning bijlage Onder de bos 193.

4. Betreft: Rietenweg 25 te Nunspeet

Uitleg wijziging

Er is op 1 juni 2023 door ons college in principe ingestemd met het verlenen van een omgevingsvergunning om de houtwal aan de Rietenweg 25 op twee punten te onderbreken. De twee doorgangen in de houtwal verbinden de huiskavel met het aanliggende agrarische perceel van dezelfde eigenaar. In het collegevoorstel wordt ook ingestemd met het opnemen van de omgevingsvergunning in het bestemmingsplan buitengebied 2023. De omgevingsvergunning is inmiddels aangevraagd door de eigenaar. Dit is de reden dat er wordt voorgesteld om deze wijziging op te nemen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: wijzigen, conform de omgevingsvergunning bijlage Rietenweg 25 Nunspeet.

5. Betreft: Veenweg 49 te Elspeet

De eigenaar van de Veenweg 49 heeft een rietdekkersbedrijf op dit adres. Hij kan geen opvolger vinden voor dit bedrijf en wil er graag blijven wonen. Op 1 juni 2023 door ons college in principe en onder voorwaarden ingestemd met het verlenen van een omgevingsvergunning om de bestemming 'Bedrijf-Buitengebied gerelateerd' te veranderen in 'Wonen' ten behoeve van maximaal twee woningen. Daarnaast wordt een deel van het perceel bestemd met de functieaanduiding 'opslag statische goederen'. In het collegevoorstel wordt ook ingestemd met het opnemen in het bestemmingsplan buitengebied 2023.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: wijzigen, conform de verbeelding bijlage Veenweg 49 Elspeet

6. Betreft: Molenbergweg 115 Elspeet

Uitleg wijziging,

De eigenaar van het perceel Molenbergweg 115 heeft onlangs een schuur herbouwd op zijn perceel. Dit deel van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het voorstel van de eigenaar is om een deel van de woonbestemming te verleggen zodat de schuur binnen deze bestemming zal vallen.

Door de hoeveelheid grond wat bij het perceel hoort heeft de eigenaar recht op 150m² aan bijbehorende bouwwerken en een volwaardige woning. De eigenaar heeft op dit moment 150m² aan bijgebouwen+ de reeds aanwezige aanbouw aan de woning. Deze is ongeveer 17 m². dit kan getolereerd worden omdat de oppervlakte van de hoofd woning zeer gering is en met aanbouw onder de 120m² blijft.

Het voorstel is om het bestemmingsvlak aan te passen volgens de afbeelding hieronder dit is ruimtelijk logisch en haalbaar. Een voorwaarde is wel dat het bijbehorende bouwwerk op de te verleggen strook en de overkapping achter nieuwe schuur worden verwijderd. Hieronder in de verbeelding is de wijziging weergegeven.



Toelichting: geen wijziging

Regels: regels wijzigen, waarbij het volgende wordt opgenomen.

Bij artikel 26 Wonen, onder 26.5.1 Strijdig gebruik, onder s:

Het gebruiken of in gebruik (laten) nemen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen – voorwaardelijke verplichting -8' zolang de sloopverplichting zoals opgenomen in bijlage 23 Sloopverplichting 'Molenbergweg 115 Elspeet' bij deze regels niet volledig is uitgevoerd:

Verbeelding: wijzigen, conform bijlage Molenbergweg 115 Elspeet

7. Betreft: Veenweg 52 te Elspeet

Uitleg wijziging

Bij de aankoop van camping Landrust door de gemeente is afgesproken dat we met een positieve insteek willen kijken naar een verplaatsing van de caravanopslag die hier gevestigd was. De ondernemer heeft de locatie Veenweg 52 aangekocht en wil hier zijn bedrijf met caravanopslag en ondergeschikte verkoop voortzetten. Deze locatie heeft conform het bestemmingsplan buitengebied 2019 reeds de functieaanduiding-opslag. De caravanopslag is een vergelijkbare activiteit. Daarnaast zal er ondergeschikte verkoop plaats vinden op het terrein. Om deze activiteiten mogelijk te maken krijgt een deel van het perceel de functieaanduiding- caravanopslag met ondergeschikte verkoop. Deze aanduiding komt te liggen op de bestaande bijgebouwen achter de woning plus een onbebouwd gedeelte recht achter de bijgebouwen. Dit gedeelte wordt landschappelijk ingepast om te voorkomen dat er zicht is op caravans die buiten staan. De compensatie voor deze verandering wordt gevonden in het verwijderen van een deel van de woonbestemming aan de westzijde van het perceel. Hiermee wordt een nieuwe doorkijk gerealiseerd naar het achtergelegen landschap.

Toelichting: geen wijziging

Regels: wijzigen, waarbij het volgende wordt opgenomen.

Bij artikel 26 Wonen, onder 26.1 bestemmingsomschrijving, onder Lid B.41: Caravanopslag met ondergeschikte verkoop, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – caravanopslag met ondergeschikte verkoop.

Bij artikel 26 Wonen, onder 26.5.1 Strijdig gebruik, onder r:

Het gebruiken of in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting -7' zolang de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 21 Landschappelijke inpassing Veenweg 52 Nunspeet bij deze regels niet volledig is gerealiseerd en vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden en beheerd:

Verbeelding: wijzigen conform bijlage Veenweg 52 Elspeet

8. Betreft: Pirkweg 12 te Elspeet

Uitleg wijziging

Er is een omgevingsvergunning afgegeven in april 2023 voor het adres Pirkweg 12 in Elspeet. Middels deze vergunning is er een woning toegestaan en reeds gerealiseerd. Deze vergunning wordt opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2023. Voor de kavelbreedte wordt aangesloten bij de Pirkweg 10. Hierdoor heeft de Pirkweg 12 een vergelijkbare kavelgrootte als de naastgelegen woningen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: wijzigen conform bijlage Pirkweg 12 Elspeet

9. Betreft: Oosteinderweg 110a te Nunspeet

De eigenaar van de Oosteinderweg 110a heeft de wens om een mantelzorgwoning te kunnen realiseren. Hiervoor is het nodig om een deel van de woonbestemming te verleggen. Aan de linkerzijde van het perceel wordt een deel van de woonbestemming afgehaald. Deze wordt aan de achterzijde weer toegevoegd. Het gaat hier niet om het vergroten van de woonbestemming enkel het verplaatsen ervan. Daarnaast is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit omdat er tussen de woonbestemming en de agrarische bestemming van het naastgelegen perceel nu meer ruimte ontstaat. Ook is het hierdoor niet meer mogelijk bebouwing of verharding te plaatsen nabij de bomenrij. Hiermee kan eventuele aantasting van deze bomenrij worden voorkomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: wijzigen conform bijlage Oosteinderweg 110a Nunspeet

10. Betreft: Vreeweg 66 te Nunspeet

De eigenaar van de Vreeweg 66 heeft de wens om een mantelzorgwoning te kunnen realiseren. Hiervoor is het nodig om een deel van de woonbestemming te verleggen. Aan de rechterzijde van het perceel wordt een deel van de woonbestemming afgehaald en aan de achterzijde weer toegevoegd. Het gaat hier niet om het vergroten van de woonbestemming enkel het verplaatsen ervan. Daarnaast is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit omdat er twee schuren worden gesloopt. Deze schuren bevinden zich binnen de te verplaatsen woonbestemming.

Toelichting: geen wijziging

Regels wijzigen, waarbij het volgende wordt opgenomen.

Bij artikel 26 Wonen, onder 26.5.1 Strijdig gebruik, onder t:

Het gebruiken of in gebruik (laten) nemen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen – voorwaardelijke verplichting -9' zolang de sloopverplichting zoals opgenomen in bijlage 24 Sloopverplichting 'Vreeweg 66 Nunspeet' bij deze regels niet volledig is uitgevoerd:

Verbeelding: wijzigen, conform bijlage Vreeweg 66 te Nunspeet

11. Betreft: Elburgerweg 101 te Nunspeet

In het bestemmingsplan buitengebied 2016 is een vergroting van het bouwvlak opgenomen voor de Elburgerweg 101. In het vigerend bestemmingsplan buitengebied staat een aanduiding voor het toestaan van twee bedrijfswoningen. Bij het vergroten van het bouwvlak in 2016 is de aanduiding 'maatvoering bedrijfswoningen:2' per abuis niet mee gewijzigd naar het nieuwe bouwvlak. Nu er concrete bouwplannen zijn in het vergrootte deel van het bouwvlak is dit aan het licht gekomen. Door het bestemmingsplan aan te passen wordt deze situatie weer gecorrigeerd. Door de concrete bouwplannen is het plan opnieuw ruimtelijk beoordeeld. Door het situeren van een bedrijfswoning in de meest noordwestelijke hoek van het bouwperceel komt de bedrijfswoning volledig los te staan van de huidige agrarische bebouwing. Middels het opnemen van de aanduiding 'uitgesloten bebouwing' in deze hoek van het perceel wordt er meer aansluiting bij de bestaande bebouwing gevonden.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: wijzigen, conform bijlage Elburgerweg 101 te Nunspeet

12. Betreft: Hoek Rietenweg- Hullerweg

Uitleg wijziging

Voor de gronden op de hoek Rietenweg – Hullerweg ligt op dit moment een ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Om te voorkomen dat de ene procedure de andere doorkruist is van belang om dit gedeelte uit de plangrenzen van het veegplan buitengebied te halen. Hiermee wordt het risico van overschrijven van de bedoelde bestemmingen voorkomen.

Toelichting: geen wijziging

Regels: geen wijziging

Verbeelding: wijzigen, conform bijlage Hoek Rietenweg – Hullerweg

13. Betreft: Provincie Gelderland

Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de Provincie Gelderland en de Gemeente Nunspeet. Hieruit zijn een aantal wijzigingen gekomen die in deze herziening worden meegenomen.

Toelichting: wijzigen, Toelichting aanpassen, waarbij de juiste data worden vermeld van de Omgevingsverordening. De visie is uit 2018 en de geconsolideerde versie van de verordening uit 2023. Het reconstructieplan (paragraaf 3.4.3) is niet meer van toepassing.

Regels: wijzigen, Artikel 3.3.1 Schuileenheden

Aan dit artikel wordt een lid r toegevoegd: “alle aanvragen om een schuilgelegenheid dienen getoetst te worden aan de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.”

In artikel 49.2 overige zone – GNN, lid 49.2.1 Aanduidingsomschrijving wijzigen, het volgende toevoegen: “... van het Gelders Natuurnetwerk, waarbij de regels van de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland in acht moeten worden genomen.”

Artikel 3.3.4 Opwekking zonne-energie Lid d wijzigen, het volgende toevoegen: “... mag maximaal 200 m² bedragen, en dienen op of aansluitend aan een erf te worden aangelegd, waarbij aanvragen... gemeente Nunspeet;”

Aan dit artikel een lid e toevoegen: “aanvragen getoetst dienen te worden aan de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland’.

Verbeelding: geen wijziging

14. Schuilstallen regeling

Dierenwelzijn is voor de gemeente Nunspeet een belangrijk aandachtspunt. Dierenwelzijn is belangrijk om verschillende redenen. Ten eerste hebben dieren intrinsieke waarde en hebben zij recht op een goed leven. Als mensen hebben we de verantwoordelijkheid om voor hen te zorgen en hen te beschermen tegen onnodig lijden. Daarnaast heeft dierenwelzijn ook invloed op de volksgezondheid. Slecht dierenwelzijn kan leiden tot stress en ziektes bij dieren, wat op zijn beurt kan leiden tot de verspreiding van ziektes naar mensen. Denk bijvoorbeeld aan uitbraken van dierziekten zoals vogelgriep of varkenspest.

Daarom wordt in de gemeente Nunspeet altijd gezocht naar een goed evenwicht tussen dierenwelzijn, cultuurhistorische waarden en het agrarisch karakter van het landschap. Deze aspecten zijn ook binnen onze gemeente van toepassing en kan er een spanningsveld ontstaan tussen deze aspecten. Met de schuilstallenregeling wordt er gezocht naar de balans tussen dierenwelzijn, cultuur en agrarische elementen.

Over het algemeen benadrukken de argumenten in de zienswijzen de waarde van de cultuurhistorische delen van de gemeente. Dit is aannemelijk door de aard van de keuze die gemaakt is. De bescherming van de cultuurhistorische gronden blijft voor de gemeente Nunspeet belangrijk zoals beschreven in de Quicksan van het Gelders genootschap en de omgevingsvisie uit 2018. Er wordt een maximum gesteld aan 3 schuilstallen op de dubbelbestemming oude bouwlanden met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden Hulshorster Enk'. Daarnaast mogen bedrijfsmatig gebruikte schuilstallen niet het hele jaar blijven staan. De tijdelijkheid van de schuilstallen beschermt de cultuurhistorische percelen tegen definitieve verandering. De keuze om geen landschappelijke inpassing te eisen en/of toe te staan heeft ook als reden dat de gemeente geen blijvende veranderingen wil toepassen op de Hulshorster Enk.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de regels ten aanzien van schuilstallen nog eens bekeken en getoetst. Er zijn aanpassingen gemaakt om de verschillen met de andere dubbelbestemmingen te verkleinen. Op de andere dubbelbestemmingen zijn onder strenge voorwaarden nu ook schuilstallen toegestaan. Zoals er in de zienswijzen is aangegeven is het op een open Enk niet reeel om aansluiting te vinden bij bestaande landschapselementen. Dit is ook de reden waarom deze regel is gebleven. Het maximum van 3 schuilstallen is ontstaan om de Enk te beschermen en een beperkt maximum aantal te geven. De Enk moet zo open mogelijk blijven, er zijn echter meerdere locaties op de Enk die de gemeente geschikt vindt voor het plaatsen van een schuilstal. Niet al deze locaties mogen benut worden, stedenbouwkundig gezien is drie schuilstallen een aantal wat op dit deel van de Enk niet uit proporties in het oog springt en genoeg mogelijkheden en vrijheden biedt aan diegene die daar gebruik van willen maken. De wijziging van de regels zijn onderaan deze tekst nogmaals benoemd.

Er worden persoonsgebonden vergunningen verleend voor een periode van 5 jaar. Voor bedrijfsmatige schuilgelegenheden geldt dat er maximaal 8 maanden per kalenderjaar een schuilstal op het perceel mag staan. Hiermee wordt gegarandeerd dat deze schuilstallen geen permanente bouwwerken worden en makkelijk verplaatst of verwijderd kunnen worden als er na 5 jaar geen nieuwe vergunning wordt afgegeven. Zo hebben de dieren voor de maanden waarop dit het meest nodig is een schuilgelegenheid maar wordt deze niet permanent. Hobbymatig gebruikte schuilstallen mogen wel blijven staan. De reden hiervoor is dat de schuilstallen veelal kleiner zijn en de hobbymatig gehouden dieren vaak op één locatie blijven staan.

Een deel van de indieners is ingegaan op de naam van de dubbelbestemming die op de Enk ligt. Deze naam is extra toegevoegd om de drie schuilstallen in dit gedeelte vast te stellen. Voor de rest van de dubbelbestemming geldt er een andere regeling.

Wat betreft het deel binnen de Hulshorster enk waar ook de dubbelbestemming GO-gebied geldt is het moeilijker om een schuilstal te plaatsen. Als er nog ruimte is in de gemeentelijke regels zal er ook getoetst moeten worden aan het provinciaal beleid. Het gebied groene-ontwikkelzone geeft wel ruimte voor ontwikkelingen binnen de agrarische sector. Juist ook omdat cultuurhistorische waarde en de agrarische sector elkaar vaak raken. De provinciale regels kunnen net

als de gemeentelijke regels met de tijd veranderen. Daarom wordt er tegen die tijd dan gekeken of er mogelijkheden zijn binnen de regels.

Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan een verkeerde begrenzing opgenomen voor de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarde – Hulshorster Enk'. De bestaande begrenzing zoals ook opgenomen is in het vigerend bestemmingsplan buitengebied 2019 wordt weer overgenomen. Aanpassing van deze begrenzing is dan ook niet de bedoeling geweest bij het ontwerpplan.

Het laatste punt wat er in deze algemene tekst aan bod moet komen is de schuilstal die al is toegestaan op de Hulshorster-Enk. Zoals in een aantal van de zienswijzen genoemd is deze schuilstal ontstaan onder de oude regeling en toegestaan voor een bepaalde tijd. In dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied 2023 worden regels zo verduidelijkt dat er meer ruimte komt voor het dierenwelzijn en de eigenaren zodat deze onduidelijke situaties zich minder voor zal doen.

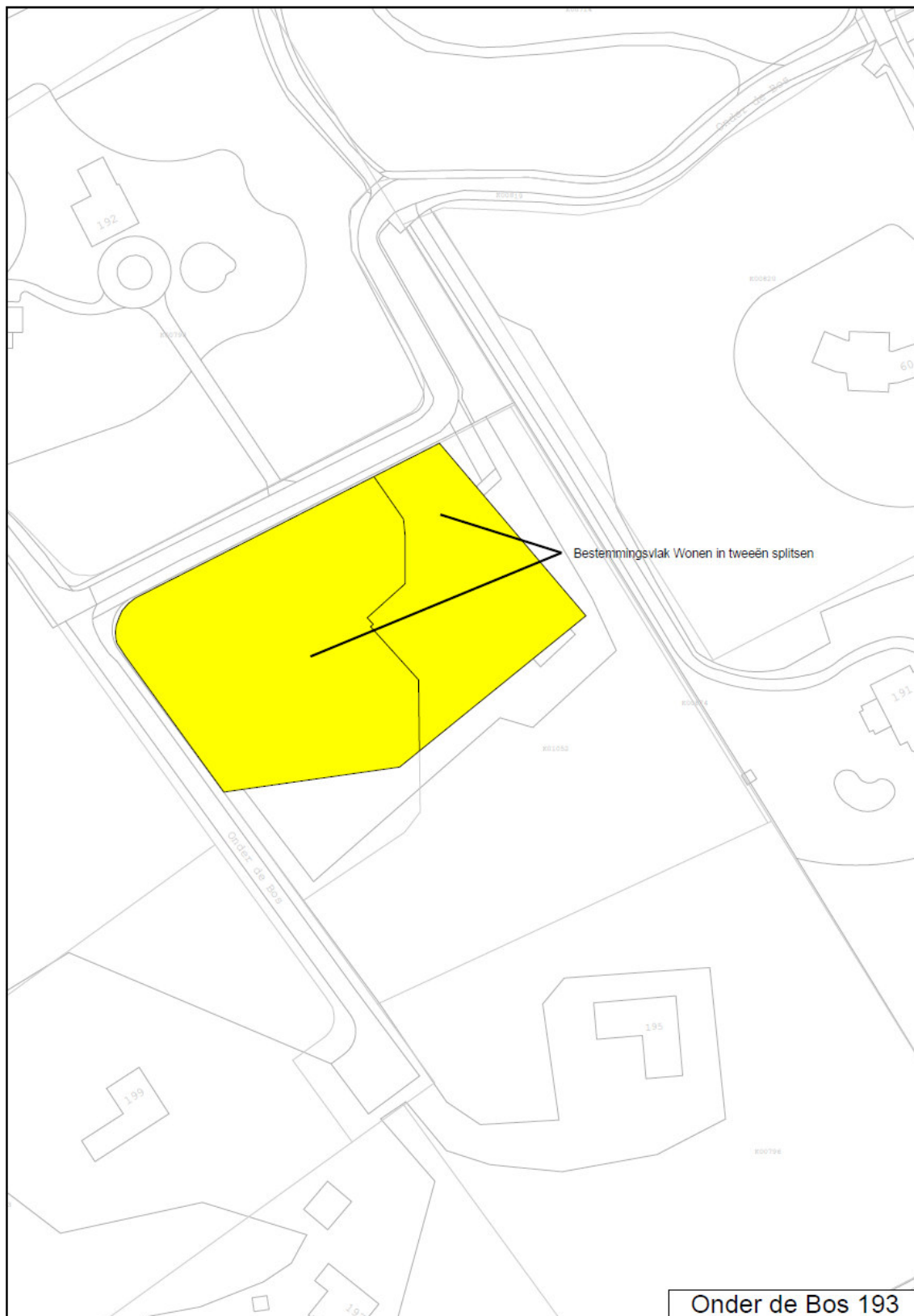
Toelichting: geen wijzigingen

Regels: wijzigen, waarbij bij de bestemming Agrarisch, onder 3.3.1 afwijking nieuwe schuilstallen de volgende leden komen te vervallen: Lid:” q,r,s en t”

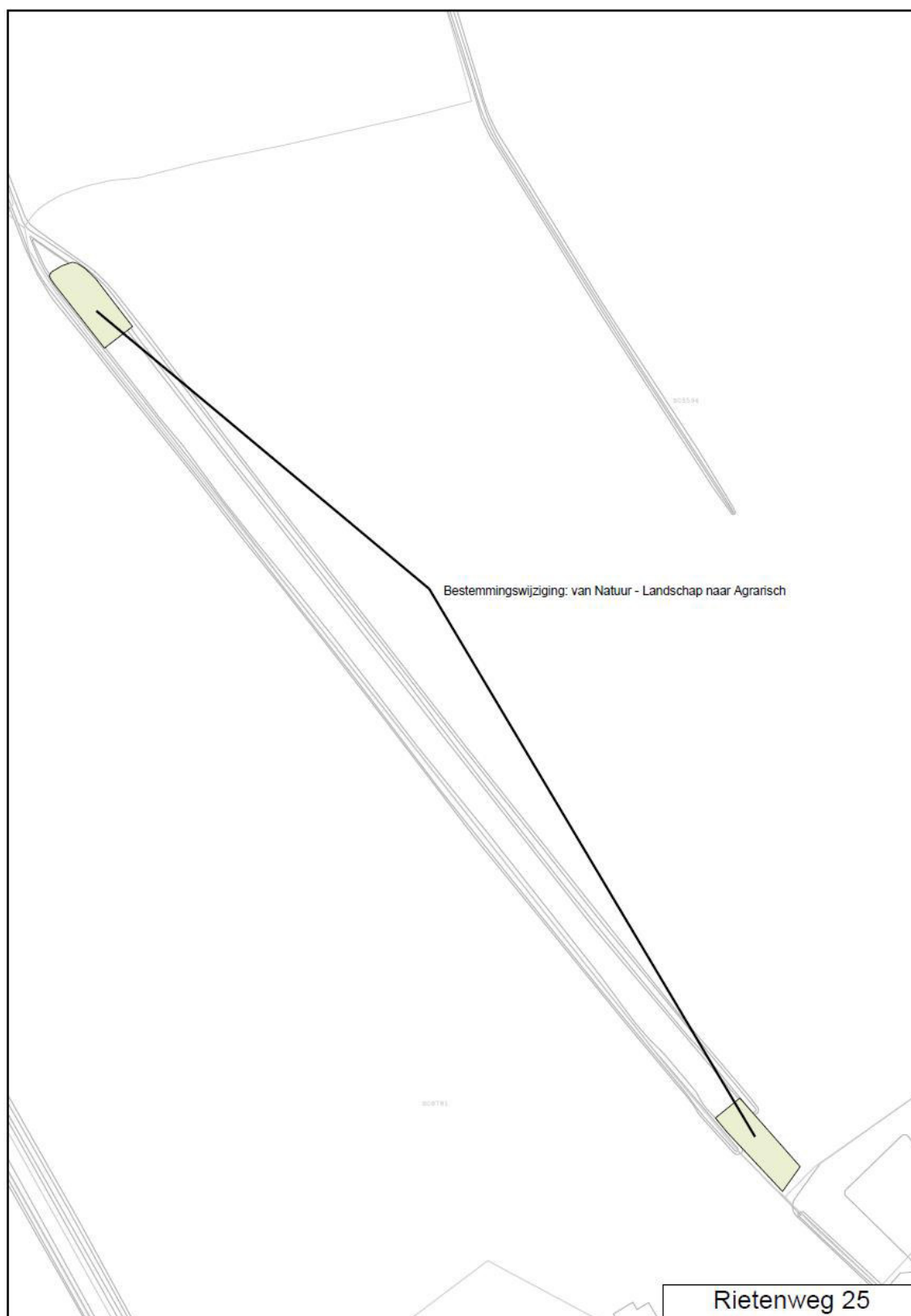
Hier komt een nieuw lid voor terug onder 3.3.1 lid q: binnen de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden Hulshorster Enk’ maximaal 3 schuilgelegenheden toegestaan, waarbij in afwijking van lid p landschappelijke inpassing niet wenselijk is om een open karakter van het gebied zo veel mogelijk te behouden.

Verbeelding: geen wijzigingen

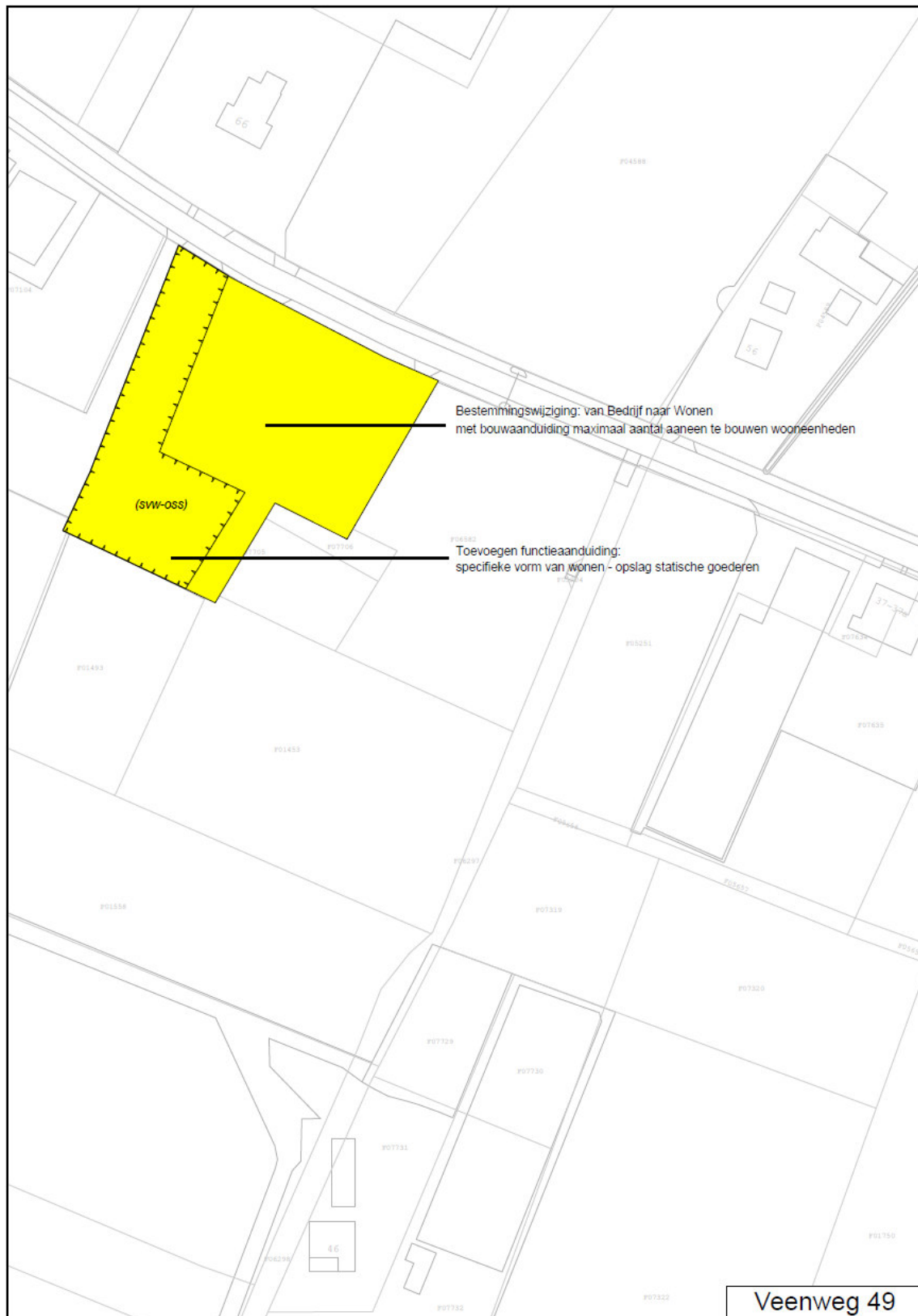
Verbeeldingen
Onder de Bos 193



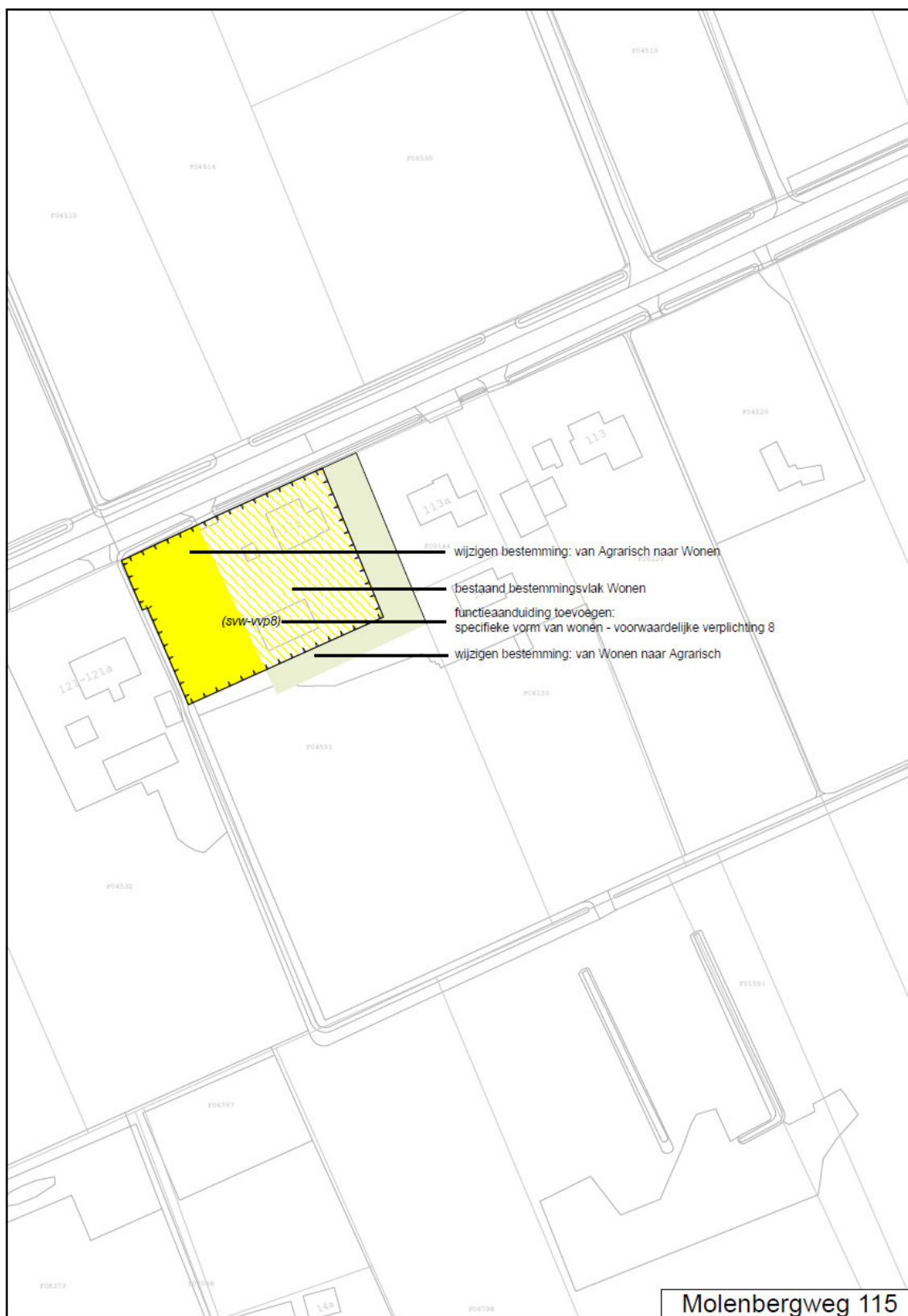
Rietenweg 25



Veenweg 49



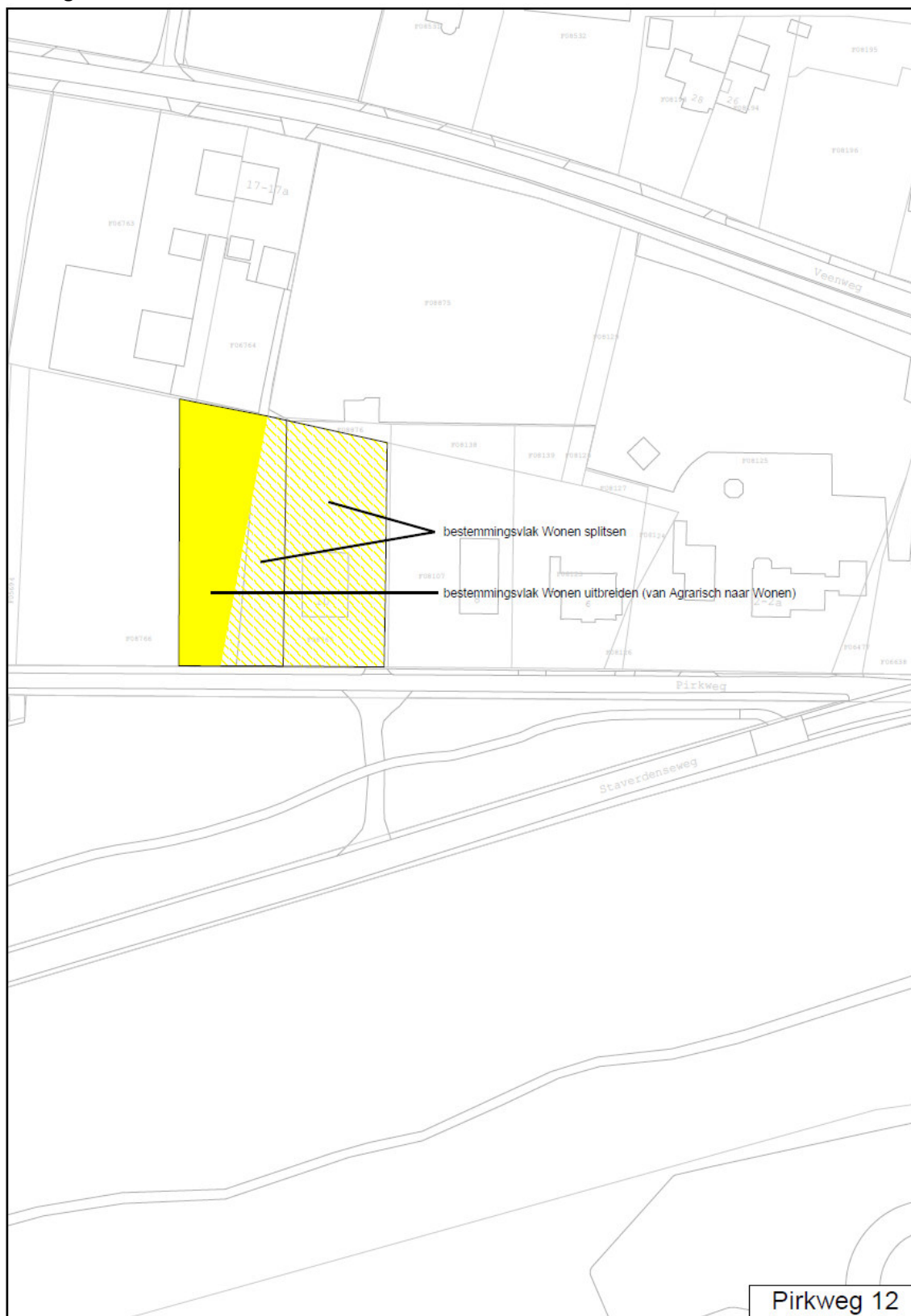
Molenbergweg 115 aanpassen



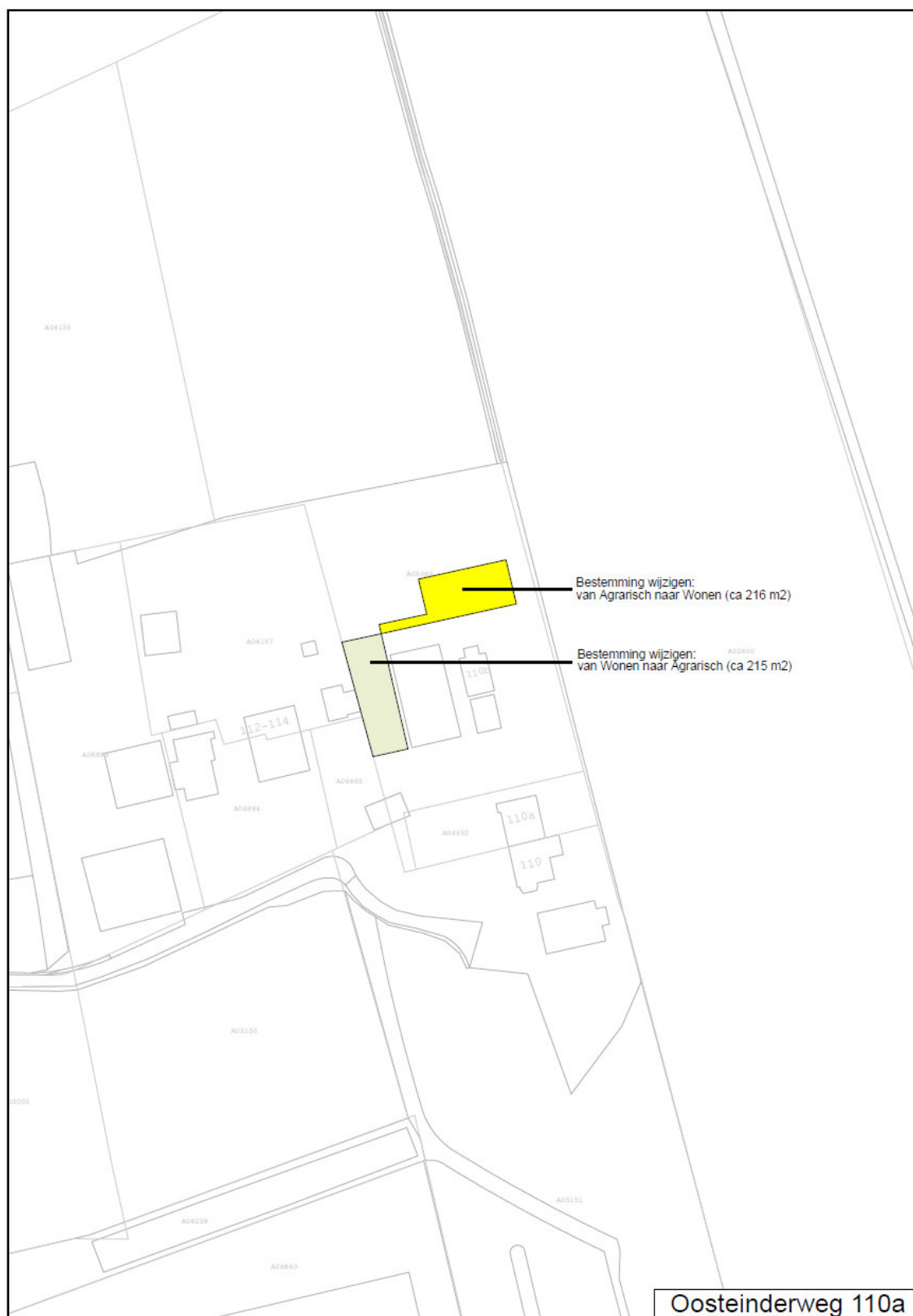
Veenweg 52



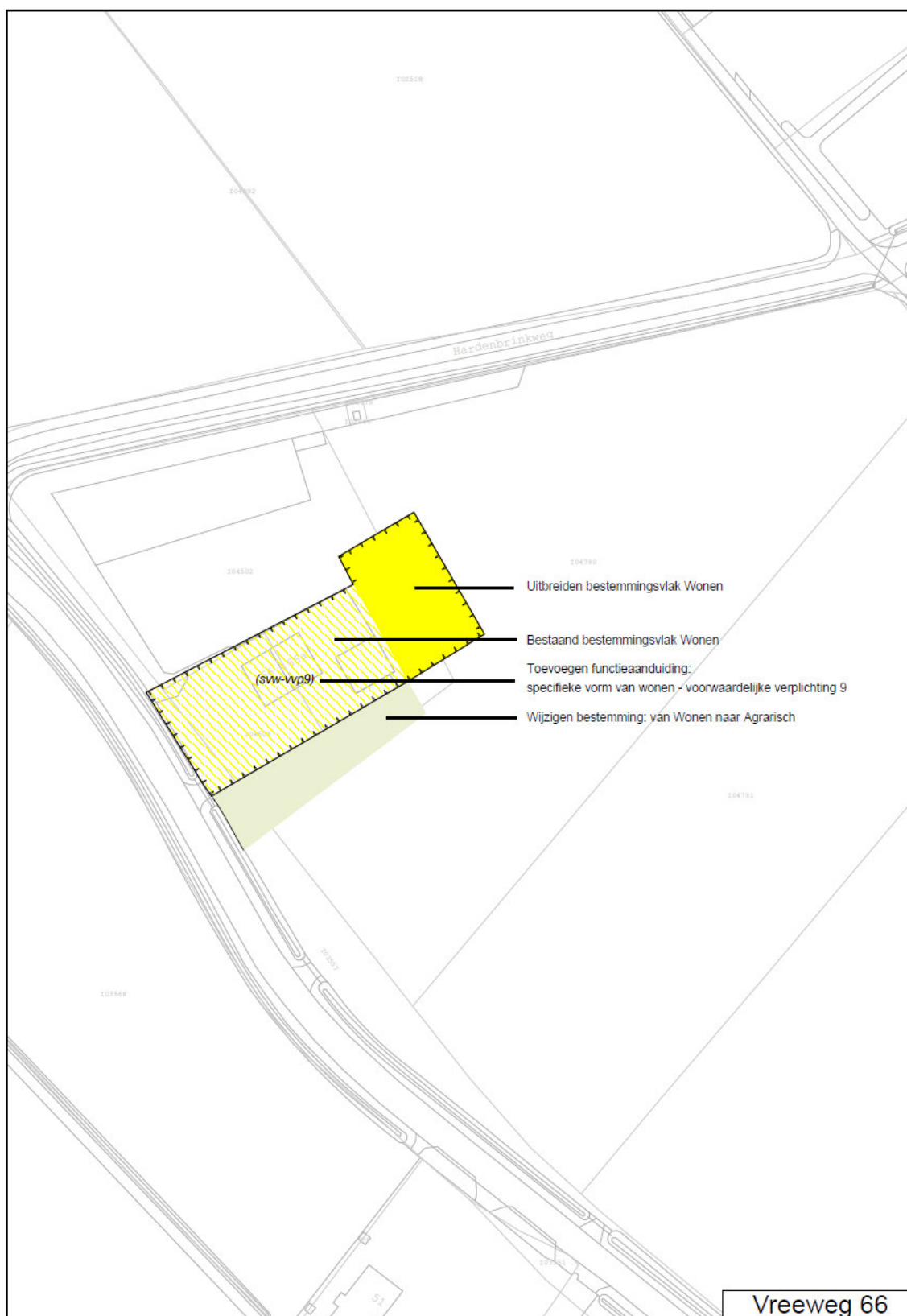
Pirkweg 12



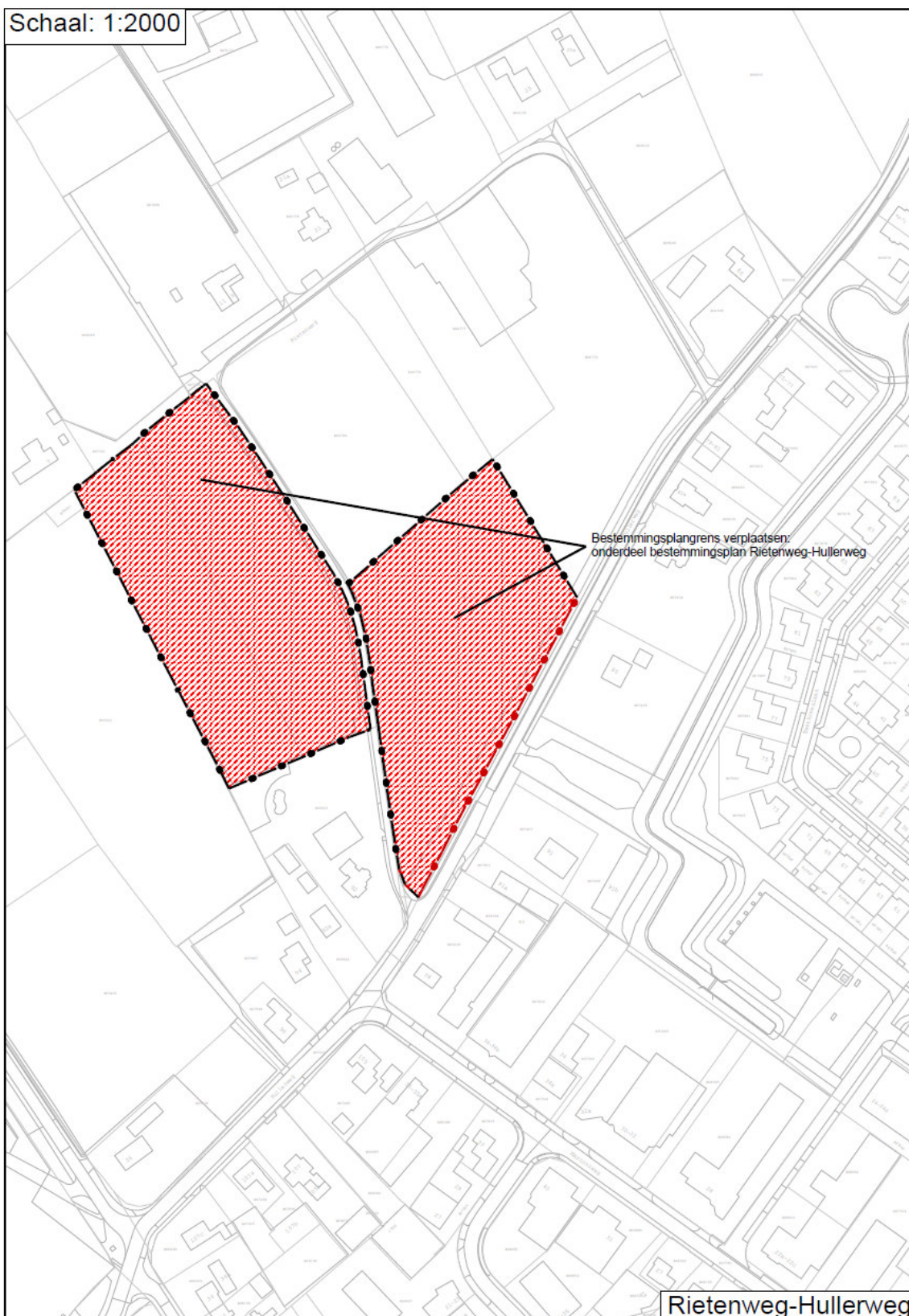
Oosteinderweg 110a



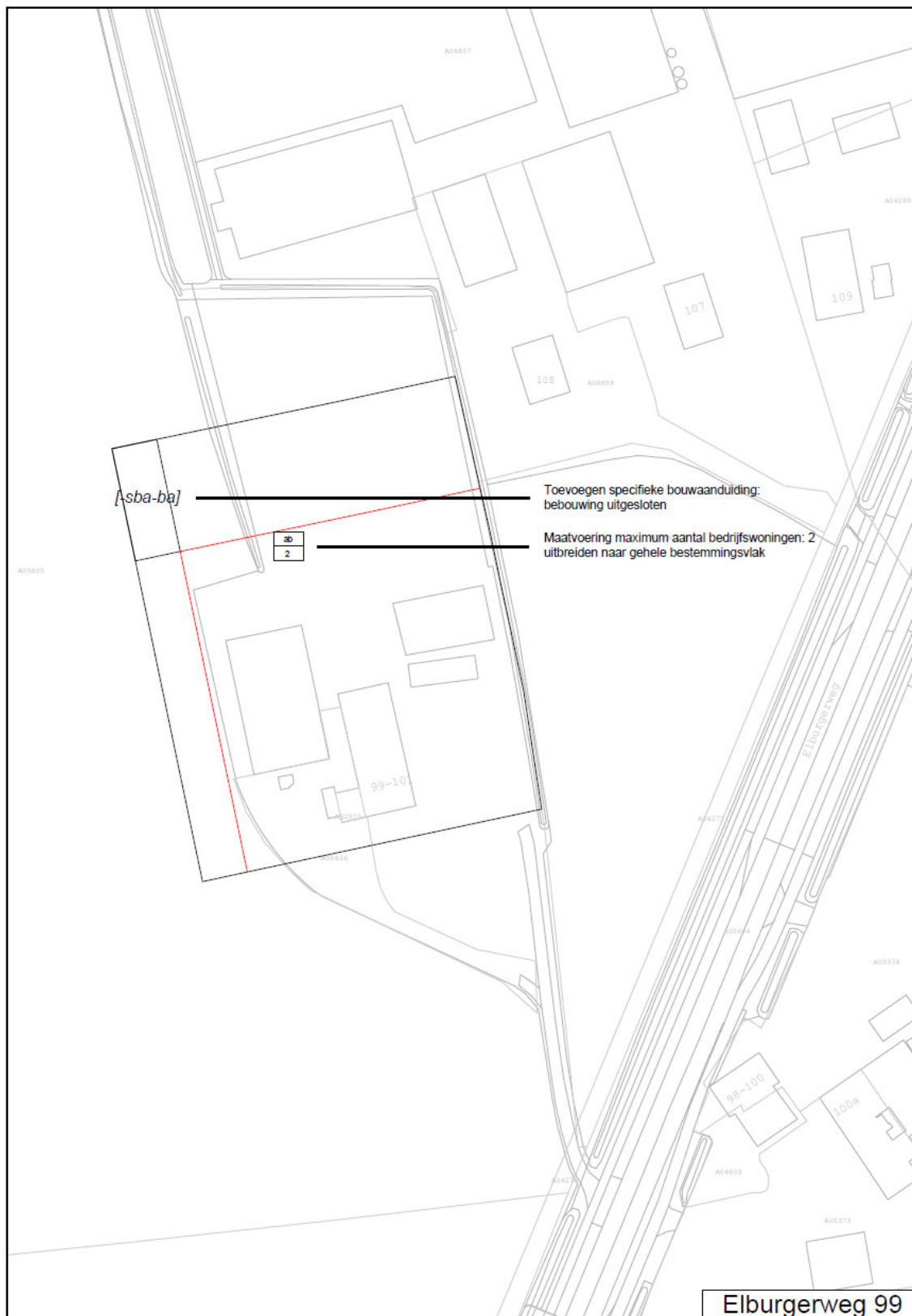
Vreeweg 66



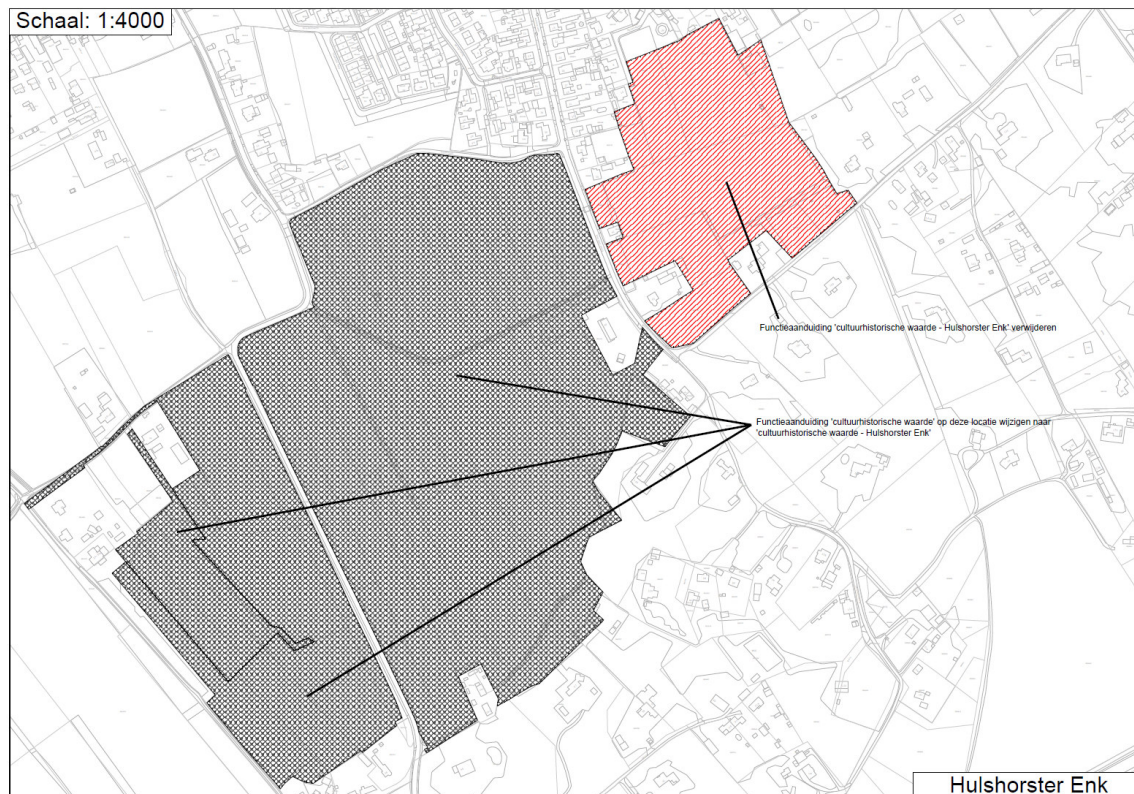
Hoek Rietenweg- Hullerweg



Elburgerweg 99



Hulshorster Enk



Landschappelijke inpassing Veenweg 52.



Houtsingel met bomen en struiken.

De houtsingel bestaat uit een dubbele rij bomen die aangeplant worden centraal in de lengte van de groenstrook, op een onderlinge afstand van 1,5 meter in de rij en tussen de rij. Langs de buitenranden van de groenstrook worden struiken aangeplant, enigszins verspringend op onderlinge afstand van ongeveer 1,5 meter.

Soorten, aantallen en minimale aanplantmaat:

Zomereik (*Quercus robur*) - 25 stuks - 150-175 cm geveerd.
Ruwe berk (*Betula pendula*) - 25 stuks - 150-175 cm geveerd.
Zwarte els (*Alnus glutinosa*) - 25 stuks - 150-175 cm geveerd.
Meidoorn (*Crateagus monogyna*) - 20 stuks – 80-100 cm bosplantsoen.
Sleedoorn (*Prunus spinosa*) - 20 stuks – 80-100 cm bosplantsoen.
Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) - 20 stuks – 80-100 cm bosplantsoen.
Vuilboom (*Rhamnus frangula*) - 20 stuks – 80-100 cm bosplantsoen.
De bomen en struiken worden gemengd aangeplant.

Sloopverplichting
Molenbergweg 115

Sloopverplichting Molenbergweg 115



 Te slopen bijgebouwen



Sloopverplichting Vreeweg 66

