

INSPRAAK- EN VOOROVERLEG NOTA

BESTEMMINGSPLAN

NUNSPEET CENTRUM

September 2011

	Naam	Inspraakreactie/vooroverlegreactie	Reactie van de gemeente
	Inspraakreactie		
1.	I.15163	<ol style="list-style-type: none"> De goot- en nokhoogte van het bouwblok Laan 40 zijn op de verbeelding 3 respectievelijk 9 meter, terwijl dit niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie/verleende bouwvergunningen. Verzocht wordt om de goot- en nokhoogte aan te passen overeenkomstig de feitelijke situatie. In het voorontwerpbestemmingsplan is een compleet woningbouwblok aan de Lindelaan foutief wegbestemd. Verzocht wordt om dit woningbouwblok alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. De garage bij de woning Laan 40 waarvoor bouwvergunning is verleend, is tot op heden nog niet gerealiseerd. Verzocht wordt om de mogelijkheid van deze garage op te nemen in het bestemmingsplan. Verzocht wordt aan de projectleider om een vervolgesprek over de erfgrans en erfafscheiding ten opzichte van Laan 44 (voormalige bibliotheek). 	<ol style="list-style-type: none"> De goothoogte van de bestaande woning is ongeveer 6 meter. De nokhoogte ongeveer op 9 meter. Planologisch is het niet ongewenst om een goot- en nokhoogte van 6 en 10 meter op te nemen in verband met de eenduidigheid van het beleidsuitgangspunt voor hoogten van woningen in het bestemmingsplan. Geconstateerd is dat een niet benutte bouwtitel niet is opgenomen op de verbeelding. Uit planologisch oogpunt kan ingestemd worden met het behouden van de bouwkaavel. In het bouwdoossier is geen bouwvergunning aangetroffen voor de bouw van een garage. Het bestemmingsplan laat een bijgebouw van ten hoogste 60 m² bij een woning toe. Daarnaast zijn er vergunningsvrij mogelijkheden om een bouwwerk te realiseren. Inmiddels is aan dit verzoek tegemoet gekomen. <p>Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.</p>
2.	I.15164	<ol style="list-style-type: none"> Geconstateerd is dat de bouwmogelijkheden met betrekking tot de in eigendom zijnde percelen Dorpsstraat 25 en 29 fors beperkt worden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Verzocht wordt om de nu geldende bouwmogelijkheden te weten 100% bouwmogelijkheid met een maximale goothoogte van 7 meter en maximale bouwhoogte van 9 meter op te nemen. 	<ol style="list-style-type: none"> In het geldende bestemmingsplan is een goot- en een bouwhoogte van 7 respectievelijk 9 meter opgenomen. Gelet op de locatie in de Dorpsstraat is er geen aanleiding om deze hoogten te beperken. <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.</p>
3.	I.14863	<ol style="list-style-type: none"> Het perceel Laan 21-23 is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming "gemengde doeleinden". Het pand is een gemeentelijk monument en wordt gerenoveerd. Verzocht wordt om de bestemming te verruimen vanwege de verhuurbaarheid van het pand. Voorgesteld wordt om naast de bestemming gemengde doeleinden, de bestemming wonen en 	<ol style="list-style-type: none"> Gelet op de ligging van het perceel met in de directe omgeving centrumbestemmingen, is het planologisch aanvaardbaar om een flexibele bestemming toe te kennen. Een centrumbestemming is naar ons oordeel de meest gewenste bestemming. Via een afwijkingsprocedure kan eventueel vergunning verleend worden om ook de begane grond voor wonen te gebruiken en te verbouwen.

		<p>maatschappelijke doeleinden toe te voegen. Een kinderdagverblijf is geïnteresseerd om het pand te huren.</p>	<p>Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.</p>
4.	I. 15000	<p>1. Ten aanzien van het perceel Stationslaan 54 wordt in verband met uniformiteit verzocht de tuinbestemming ook richting het centrum in het verlengde van de gevellijn door te trekken.</p> <p>2. Verzocht wordt in plaats van de bestemming Wonen de bestemming Centrum toe te kennen om de volgende redenen: - voorgeschiedenis Perceel is in het verleden altijd gemengd gebruikt en op dit moment is tevens nog een bedrijf gevestigd. - belendende perceel Stationslaan 56/58 kent een vergelijkbaar gebruik en heeft wel een bestemming Centrum.</p> <p>3. Achterzijde van het perceel heeft de bestemming Centrum en Bedrijf maar wordt feitelijk gebruikt als (buiten)opslagplaats ten behoeve van de detailhandel van de Welkoop. Verzocht wordt geen bestemming Bedrijf toe te kennen.</p>	<p>1. Uit planologisch oogpunt kan hiermee ingestemd worden.</p> <p>2. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Detailhandel. Geconstateerd is dat 2 dienstverlenende bedrijven op het perceel zijn gevestigd en een woning. Gelet op de ligging en het gebruik van het perceel is het planologisch aanvaardbaar om een centrum bestemming toe te kennen.</p> <p>3. Geconstateerd is dat het terrein dient als opslag bij de Welkoop en het gedeelte van het terrein kan binnen de centrumbestemming gebracht worden.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.</p>
5.	I.15003	<p>1. xxx heeft een verzoek voor wijziging van het bestemmingsplan voor de percelen Dorpsstraat 22 en 24 ingediend en verzoekt bij een positief principebesluit het plan op te nemen in het bestemmingsplan Centrum.</p>	<p>1. Op dit moment is er nog geen positief principebesluit en daarom kan met het verzoek niet ingestemd worden.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.</p>
6.	I.15004	<p>1. Ten aanzien van het perceel Dorpsstraat 33a/Dorpspad 3 is in het voorontwerpbestemmingsplan een maximale goot- en nokhoogte van 4 meter opgenomen. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 7 meter en een nokhoogte van 9 meter opgenomen. Verzocht wordt de huidige mogelijkheden te handhaven.</p>	<p>1. In het geldende bestemmingsplan is een goot- en een bouwhoogte van 7 respectievelijk 9 meter opgenomen. Gelet op de locatie in de Dorpsstraat is er geen aanleiding om deze hoogten te beperken.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.</p>

7.	I.14792	<p>1. Verzocht wordt om ten aanzien van de percelen Eperweg 8, Eperweg 10 en Veldweg 2 de goot- en nokhoogte van 4 en 8 meter te verhogen naar 8 en 12 meter. Dit gezien de overige plannen en gerealiseerde gebouwen in de straat zodat een derde etage gecreëerd kan worden.</p>	<p>1. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat het een conserverend plan is waarin de geldende rechten zijn opgenomen. In het geldende bestemmingsplan heeft een gedeelte van het perceel Eperweg 8 en 10 een goot- en nokhoogte van 7 en 9 meter en 4 en 6 meter. In verband met uniformiteit wordt een goot- en nokhoogte van 7 en 9 meter toegestaan. Een hogere nokhoogte is gelet op de ligging van het perceel planologisch ongewenst. Ten aanzien van het perceel Veldweg 2, wat een woning betreft, is het planologisch ongewenst om een hoge goot- en nokhoogte van 8 en 12 meter toe te staan. Een afwijkingmogelijkheid voor woningen wordt opgenomen naar een goot- en nokhoogte van 6 en 10 meter.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.</p>
8.	I.14756	<p>1. Verzocht wordt om de goot- en nokhoogte van de percelen Eperweg 4 en 6 te verhogen naar 8 en 12 meter om een derde bouwlaag te kunnen realiseren.</p>	<p>1. Zie reactie onder inspraakreactie nummer 7.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.</p>
9.	I.15204	<p>1. Op een 12-tal percelen worden opmerkingen gemaakt, te weten:</p> <p>a. Dorpsstraat 24 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 6 meter.</p> <p>b. Dorpsstraat 28 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 6 meter.</p> <p>c. Kerkpad 9 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 6 meter.</p> <p>d. Dorpsstraat 49 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 4 meter en de bouwhoogte van 9 meter naar 7 meter.</p> <p>e. Ds. Martinuslaan 2 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 6 meter.</p>	<p>1.</p> <p>a. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een goot- en nokhoogte van 4 en 6 meter. Gelet op de liggingen rondom de kerk is het planologisch ongewenst om een hogere hoogte toe te staan.</p> <p>b. Idem reactie onder a.</p> <p>c. idem reactie onder a.</p> <p>d. In het geldende bestemmingsplan is een goot- en een bouwhoogte van 7 en 9 meter opgenomen. Gelet op de locatie in de Dorpsstraat is er geen aanleiding om deze hoogten te beperken.</p> <p>e. idem reactie onder d.</p>

		<p>f. Harderwijkerweg 13 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 5 meter.</p> <p>g. Harderwijkerweg 15 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 5 meter.</p> <p>h. Stationslaan 6 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 5 meter.</p> <p>i. Stationslaan 8 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 5 meter.</p> <p>j. Dorpsstraat 57 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 4 meter en de bouwhoogte van 9 meter naar 7 meter.</p> <p>k. Dorpsstraat 59 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 4 meter.</p> <p>l. Stationslaan 5 De goothoogte is verlaagd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan van 7 meter naar 3 meter.</p>	<p>f. idem reactie onder d.</p> <p>g. idem reactie onder d.</p> <p>h. idem reactie onder d</p> <p>i. idem reactie onder d.</p> <p>j. idem reactie onder d.</p> <p>k. idem reactie onder d.</p> <p>l. idem reactie onder d.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.</p>
10.	I.15186	<p>1. Namens de vereniging van eigenaren wordt verzocht ten aanzien van de panden Dorpsstraat 7 en 9 de bestaande goot- en nokhoogte van 8 en 10 meter op te nemen in plaats van 7 en 9 meter.</p>	<p>1. Voor het gebouw is een bouwvergunning met een hoogte van circa 10 meter verleend. Gelet hierop kan ingestemd worden met de inspraakreactie.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.</p>
11.	I.15176	<p>1. Ten aanzien van het pand Dorpsstraat 38 wordt opgemerkt dat het bestaande pand niet past binnen de opgenomen hoogte in het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is de rooilijn een beperkende factor voor de nieuw gewenste ontwikkeling.</p>	<p>1. Voor het gebouw is een bouwvergunning met een hoogte van circa 10 meter verleend. Gelet hierop kan ingestemd worden met de inspraakreactie en een goot- en nokhoogte op te nemen van 8 en 10 meter. Het aanpassen van de rooilijn is planologisch aanvaardbaar.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.</p>

12.	I.15323	<p>1. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn een deel van de geldende bestemmingsmogelijkheden komen te vervallen ten aanzien van het perceel Brinkersweg 27 en 29. Verzocht wordt de huidige bestemming te behouden.</p>	<p>1. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat het een conserverend plan is waarin de geldende rechten zijn opgenomen. In het geldende bestemmingsplan is een dubbele woning toegestaan. Daarnaast zijn 2 gebouwen ten dienste van handel en bedrijf met de nadere bestemming expeditiebedrijf toegestaan. Met de inspraakreactie kan ingestemd worden door een dubbele woning toe te staan in plaats van een vrijstaande woning en 2 bouwvlakken ten behoeve van bedrijf-expeditiebedrijf toe te staan.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.</p>
13.	I.10130	<p>1. xxxxxxxxxxxx vraagt namens de eigenaar van het pand Eperweg 4 en 6 om het toekennen van een bedrijfsbestemming voor een kantoor/adviesbureau.</p>	<p>1. Aan de het perceel is een bestemming Centrum toegekend. Binnen deze bestemming is onder andere dienstverlening toegestaan.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.</p>
14.	I.16351	<p>1. Ten aanzien van het pand Dorpsstraat 38 is in het voorontwerp voorzien van een beperkte hoogte ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Gelet op de nieuwe bouwplannen die stedenbouwkundig en welstandstechnisch acceptabel zijn, wordt verzocht een voorziening op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan om meer volume c.q. meer massa te creëren. Tevens is in het voorontwerp het pand als centrum bestemd. Dit heeft tot gevolg dat het huidige gebruik van een deel van de eerste etage als kantoor niet meer mogelijk is. Gelet op de herontwikkeling wordt verzocht de kantoorbestemming vooralsnog te handhaven c.q. te combineren met de bestemming centrumdoeleinden.</p>	<p>1. Zie reactie onder inspraakreactie nummer 11. Om enige flexibiliteit te kunnen bieden kan door middel van een afwijkingprocedure ingestemd worden met een ontwikkeling tot een hoogte van 12 meter. Op de verdieping is een kantoor gevestigd en gelet hierop kan een aanduiding kantoor opgenomen worden.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.</p>
15.	I.16374	<p>1. Aangegeven wordt bezwaar te hebben tegen de bestemmingswijziging van de doorgang tussen de Haverkamp en de Harderwijkerweg. Deze doorgang is niet als verkeer bestemd terwijl dit in 2009 bij de wijziging van het bestemmingsplan wel als zodanig is bestemd.</p>	<p>1. Bestemmingsplan Rode Kruis-gebied is niet door de gemeenteraad vastgesteld en gelet daarop kunnen er geen rechten aan ontleend worden. Er is een vrijstellingsprocedure gevoerd. Gelet op de feitelijke situatie, te weten dat het bouwvlak kruist aan het woonvlak van de naastgelegen buuren is het ongewenst om deze strook een verkeersbestemming te geven.</p> <p>Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.</p>

	Vooroverlegreacties		
16.	VAC Nunspeet, mevrouw A.M.C. Romeyn-Swarttouw, Postbus 275, 8070 AG Nunspeet I.15162	1. VAC heeft geconstateerd dat toekomstige plannen niet opgenomen zijn zoals het parkeerterrein aan de Stationsplein. Op het voorontwerpbestemmingsplan heeft de VAC geen opmerkingen.	1. Voor kennisgeving aannemen.
17.	Waterschap Veluwe, de heer P.J.M. Duteweert, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn I.14906	1. Waterschap heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.	1. Voor kennisgeving aannemen.
18.	Provincie Gelderland, mevrouw O.A. van Rey, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem I.14839	1. De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Zij zien daarom geen redenen hierover advies uit te brengen.	1. Voor kennisgeving aannemen.
19.	Gasunie, mevrouw G. Nijhoff-van Vliet, Postbus 19, 9700 MA Groningen I.14771	1. Gasunie heeft geconstateerd dat de aardgastransportleiding buiten het plangebied ligt.	1. Voor kennisgeving aannemen.
20.	Vitens, de heer J.B. ten Brinke, Postbus 1090, 8200 BB Lelystad I.15027	1. Vitens deelt mee geen op- of aanmerkingen te hebben.	1. Voor kennisgeving aannemen.
21.	Brandweer Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, de heer J.W. van Gortel, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn I. 15445	1. Opgemerkt wordt dat in de toelichting van het bestemmingsplan gesteld wordt dat geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk worden gemaakt. Aangegeven wordt dat mocht de gemeente nieuwe ontwikkelingen langs het spoor willen toestaan er dan binnen een afstand van 200 meter van het spoor een verantwoording van het groepsrisico afgelegd dient te worden.	1. Voor kennisgeving aannemen.