

INSPRAAK- EN VOOROVERLEGNOTA
FUNCTIEVERANDERING, OP DE HAGEN
15, 15a EN 17 (BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED)

Project heeft vanaf 29 april 2009 voor zes weken ter inzage gelegen.

Nr.	Naam	Inspraakreactie	Reactie gemeente	Advies
1.	Reclamant 1	Er wordt in het plan niet voorzien in een verbetering van de (toegangs)weg, zoals door het aanleggen van een trottoir voor voetgangers of een verbreding van de weg.	Er is onderzoek gepleegd naar het aantal verkeers- en vervoersbewegingen ten gevolge van het plan. In de huidige situatie zijn twee noodwoningen, een bedrijfswoning en een varkenshouderij aanwezig. Uitgaande van een gemiddeld aantal van 6 verkeersbewegingen per etmaal zijn in de huidige situatie 18 verkeersbewegingen per etmaal. In de nieuwe situatie vinden 48 verkeersbewegingen per etmaal plaats, een toename van 30 verkeersbewegingen. Aangezien ook een varkenshouderij wordt gesaneerd vervalt het overwegend zwaardere vrachtverkeer, wat gunstig is voor de instandhouding van de weg. De weg is in particulier bezit en is in staat deze geringe verkeerstoename te verwerken. De weg is ook geschikt om het totaal aantal verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van het plan en de omliggende woning en het verzorgings-tehuis te verwerken. Een aanpassing aan de weg, in de vorm van een trottoir of verbreding van de weg is daarom niet noodzakelijk.	Geen reden tot planaanpassing.
Nr.	Vooroverleg	Overlegreactie	Reactie gemeente	Advies
2.	Provincie Gelderland Markt 11 6811 CG Arnhem 17 augustus 2009	Vooraf wordt opgemerkt dat de partiële herziening het resultaat is van het pilotproject 'Bouwen buiten Nunspeet: Functieverandering tussen Veluwe en Veluwemeer' uitgevoerd door bureau Zijaanzicht en waaraan medewerking is verleend door zowel de gemeente als de provincie. Het plan voldoet voor het overgrote deel goed met de uitgangspunten voor het functieveranderingsbeleid van de Regio Noord-Veluwe.	Hiervan wordt kennis genomen.	Geen reden tot planaanpassing.

		Op onderdelen waar het plan niet in overeenstemming is met de Streekplanuitwerking functieverandering van de Regio Noord-Veluwe is de ruimtelijke onderbouwing te summar. Omdat hier mogelijk een precedentwerking vanuit gaat, wordt geadviseerd: - nader in te gaan op het oprichten van bijgebouwen;	Het woningbouwprogramma ter compensatie van de sanering van circa 4020 m² bebouwing bestaat uit één vrijstaande woning, twee geschakelde en vier aaneengebouwde woningen. Vooraf wordt opgemerkt dat op het oprichten van bijgebouwen op meerdere plaatsen in de toelichting is ingegaan. Voor de vier-onder-een-kapwoning worden vier keer aaneengeschakelde bijgebouwen van 50 m² per woning opgericht. Bij de voormalige bedrijfswoning wordt 350m² aan bijgebouwen toegestaan. Één van de bijgebouwen (150m²) is ter vervanging van de bestaande oude boerenstal, die bouwkundig in zeer slechte staat verkeert. Het andere gebouw (maximaal 200m²) wordt gebruikt ten behoeve van het hobbymatig houden van vee. De familie Van Klompenburg beschikt over een aantal dieren en paarden en wagens en over circa 3 hectare aan landbouwgrondgrond. Het plan gaat uit van 2 verschillende erven die onafhankelijk van elkaar bestaan en elk een eigen toegangsweg en erf kennen. Om een redelijk erfensemble te kunnen formeren en het erf niet te laten verdampen is één hoofdgebouw met minstens twee redelijke bouwvolumes benodigd, omdat anders sprake is van verschrompeling waardoor in feite burgerkavels zouden worden gecreëerd. Het plan is dan ook gericht op het creëren van twee volwaardige erven. De twee twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woning kennen inpandige bergingen Hierbij wordt aangesloten bij de gangbare oppervlakte maat van maximaal 75m² aan bijgebouwen en overkappingen.	Plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan aanvullen.
		- aan te geven hoe het plan zich verhoudt ten opzichte van het KWP en de gemeentelijke woonvisie.	Gemeente Nunspeet heeft functieverandering hoog in het vaandel staan. Het plan maakt deel uit van de projecten die overeenkomstig de huidige woon-	Plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan aanvullen.

		Onderhavig bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Mocht in de toekomst invulling worden gegeven aan een agrarische bestemming, dan wijzen wij u op de onderzoeksplicht met betrekking tot Natura 2000-gebied.	visie binnen de gemeentelijke woningbouwplanning t/m 2020 vallen. In het kader van de discussie over de gemeentelijke planningslijsten in relatie tot de regionale woningbehoefte is van provinciezijde aangegeven dat in de jaarlijkse planningslijsten aangegeven projecten tot 10 woningen, o.a. in het kader van de functieverandering, bij voorbaat akkoord bevonden worden in het kader van KWP3. Het onderhavige plan is een van de plannen die onder dit beleid vallen. In de Nunspeetse planningslijsten maakt dit plan deel uit van de categorie 'diverse aanvragen functieverandering'. Het bestemmingsplan kent een diverse woningbouwopgave. Het gaat uit van twee wooneenheden met meerdere woningen onder één dak (rijtje van vier woningen en een twee-onder-een-kap) en voldoet hiermee aan de regels van de Noord-Veluwe. Naast de functieverandering wordt een nieuwe vrijstaande woning opgericht ter vervanging van twee sinds lange tijd permanent bewoonde noodwoningen, die worden gesloopt. De vrijstaande woning completeert daarnaast het nieuwe 'tweede erfensemble' en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling. In het onderhavig bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak volledig gesaneerd en blijven op de omliggende weilanden de bestemming 'agrarisch' liggen. Niet duidelijk is om welke reden wordt gerefereerd aan een nieuwe invulling over de agrarische bestemming, aangezien geen bouwmogelijkheden of bouwvlak meer is opgenomen. Één van de doelen en vereisten van functieverandering is beëindiging van de agrarische activiteiten en de daarbij behorende bouw- en gebruiksmogelijkheden. Deze opmerking wordt daarom waarschijnlijk in meer algemene zin bedoeld en wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen reden tot planaanpassing.
--	--	--	---	--

3.	Waterschap Veluwe Postbus 4142 7320 AC Apeldoorn 18 juni 2009	Het Waterschap Veluwe deelt mee geen opmerkingen te hebben.	Hiervan wordt kennis genomen.	Geen reden tot planaanpassing
	VROM-Inspectie Regio Oost Pels Rijckenstraat 1 Postbus 136 6800 AC Arnhem 24 juni 2009	VROM-Inspectie deelt mee geen opmerkingen te hebben.	Hiervan wordt kennis genomen.	Geen reden tot aanpassing.
	Ambtshalvewijzigingen	Probleem	Voorstel	
		De maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de bestemming Wonen, zoals aangegeven met de aanduiding S en T, is allen opgenomen op de plankaart en niet in de bestemmingsregels.	Voorgesteld wordt de maximale hoeveelheid aan bijgebouwen ook in de regels te vermelden volgens de volgende methodiek: <i>7.2.2 h. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2 g. mag ter plaatse van de aanduiding (s) de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 50 m².</i> <i>7.2.2 i. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2 g. mag ter plaatse van de aanduiding (t) de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 350 m².</i>	Regels op dit punt aanpassen.
		Het landschapsplan is nader uitgewerkt in overleg met de ervenconsulent. Op basis hiervan zijn kleine wijzigingen in het beplantingsplan voorzien, welke verankerd worden met de functieaanduiding houtsingels (hs).	Bestemmingsplankaart aanpassen op beplantingsplan door de functieaanduiding houtsingels in overeenstemming te brengen met het landschapsplan.	Plankaart op dit punt aanpassen.
		Het kadastrale perceel gemeente Nunspeet, sectie I, nummer 3408 is niet bestemd, maar maakt onderdeel	Aanpassing plangrens door opname perceel gemeente Nunspeet, sectie I, nummer 3408 en bestemmen als Groen.	Plankaart op dit punt aanpassen.

		uit van de groenstructuur van het plan.		
		De ruimte tussen de vier rijtjeswoningen (7 meter) en de bijbehorende garages is te beperkt in verband met het parkeren van auto's.	Vier rijtjeswoningen 3 meter opschuiven naar het zuiden zodat +/- 10 meter ruimte tussen de garages en de rijtjeswoningen ontstaat.	Plankaart op dit punt aanpassen.