

030247644

Nr. 76

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan "Harderijkerweg 265a en 267" zes weken ter inzage heeft gelegen in de periode van 1 augustus 2018 tot en met 12 september 2018 voor de zienswijzenprocedure;
- het beeldkwaliteitsplan "Buitenplaats Onder de Bos Beeldkwaliteit paragraaf" tezamen met het bestemmingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen in de periode van 1 augustus 2018 tot en met 12 september 2018 voor de zienswijzenprocedure;
- er in de bovengenoemde periode geen zienswijzen zijn ontvangen en dat zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd kunnen worden vastgesteld.

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 december 2018 nr. 76;

gelet op artikel 3.8, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (vaststelling van het bestemmingsplan) en de artikelen 6.12 t/m 6.25 Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie); en

gelet op artikel 12a van de Woningwet (wijziging van de welstandsnota);

besluit:

1. het bestemmingsplan "Harderijkerweg 265a en 267" (NL.IMRO.0302.BP01157.vg01) vast te stellen.
2. het beeldkwaliteitsplan "Buitenplaats Onder de Bos. Beeldkwaliteit paragraaf" als wijziging van de "Welstandsnota Nunspeet 2015" vast te stellen.
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied Harderijkerweg 265a en 267.

Vastgesteld ter openbare vergadering
van 20 december 2018,

de griffier,

de voorzitter,



20-12-18

RAADSVOORSTEL

030247644

Agendapunt	15.
Nr.	76.
Datum college	14 november 2018
Raadsvergadering	20 december 2018
Datum commissie	10 december 2018
Commissie	Ruimte en Wonen
Portefeuillehouder	J. Groothuis.
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Harderwijkerweg 265a en 267" en vaststellen beeldkwaliteitsplan "Buitenplaats Onder de Bos. Beeldkwaliteit paragraaf".

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Harderwijkerweg 265a en 267" (NL.IMRO.0302.BP01157.vg01) vast te stellen;
2. het beeldkwaliteitsplan "Buitenplaats Onder de Bos. Beeldkwaliteit paragraaf" als wijziging van de "Welstandsnota Nunspeet 2015" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied Harderwijkerweg 265a en 267.

Geachte raad,

Inleiding

Voor het gebied Harderwijkerweg 265a en 267 is een plan ingediend voor de bouw van vier nieuwe woningen en voor de wijziging van één voormalige agrarische woning naar een reguliere woning. Het plan kan worden gerealiseerd met toepassing van het beleid voor functieverandering van agrarische bebouwing naar wonen. Nu de terinzageleggingstermijn voor de zienswijzenprocedure voor het bestemmingsplan en voor het beeldkwaliteitsplan is doorlopen, kunnen deze plannen worden vastgesteld.

Argumenten/overwegingen

Bestemmingsplan "Harderwijkerweg 265a en 267"

Het bestemmingplan is opgesteld om het plan voor de bouw van vier nieuwe woningen, en voor de wijziging van één bestaande agrarische bedrijfswoning (Harderwijkerweg 267) naar een reguliere woning, mogelijk te maken op de percelen kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie I, nummer 1842, 2562 en 3534, met de adressen Harderwijkerweg 265a en 267. Het plan kan worden gerealiseerd met de toepassing van het beleid voor functieverandering van agrarische bebouwing naar wonen zoals verwoord in de "Notitie ruimtelijke kwaliteit. Functieverandering agrarische bebouwing naar wonen in de gemeente Nunspeet" (vastgesteld d.d. 31 mei 2012).

Het bestemmingsplan "Harderwijkerweg 265a en 267" heeft als ontwerp-bestemmingsplan in de periode van 1 augustus 2018 tot en met 12 september 2018 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ongewijzigd, worden vastgesteld.

De doelstelling van de beoogde functiewijziging is dat er een kwalitatief hoogwaardig woongebied wordt gerealiseerd, dat ook qua architectuur past in het landschap en dat past bij de omliggende agrarische bebouwing. Van belang hierbij is, dat de bestaande voormalige agrarische bebouwing

Nr 76

- Verder is de bestrijdbaarheid binnen het plangebied bij een brand of een andere ramp goed te noemen. Er is een bereikbaarheid voor de hulpdiensten van twee zijden, namelijk in de eerste plaats vanaf de Harderwijkerweg richting de weg Onder de Bos, en in de tweede plaats vanaf de weg Onder de Bos richting de Harderwijkerweg. De gemeente zal er verder op toezien dat de bluswatervoorzieningen na de realisering van het plan adequaat en voldoende zullen zijn.
- De algehele conclusie luidt daarom, dat het groepsrisico goed kan worden verantwoord en dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Overeenkomstig de verplichting volgens de wet- en regelgeving met betrekking tot de externe veiligheid is er per brief van 17 oktober 2018 door de gemeente aan de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) te Apeldoorn advies gevraagd over de verantwoording van het groepsrisico, zoals hierboven beschreven en zoals deze is verwoord in de "Notitie verantwoording groepsrisico Harderwijkerweg 265a en 267 te Hulshorst" (d.d. 21 februari 2018). Het advies van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland per brief van 6 december 2018 (kenmerk RB/ROI050/TH/**HARDERWIJKERWEG265) is aan de stukken van het bestemmingsplan toegevoegd. Het "advies over de externe veiligheid", volgens de genoemde brief, luidt dat het voornemen past binnen de normen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Met het "advies over de algemene veiligheid", volgens de genoemde brief, zal bij de verdere uitwerking van de plannen nadrukkelijk rekening worden gehouden.

Beeldkwaliteitsplan "Buitenplaats Onder de Bos. Beeldkwaliteit paragraaf" d.d. 1 november 2016

Het bij het bestemmingsplan "Harderwijkerweg 265a en 267" behorende beeldkwaliteitsplan "Buitenplaats Onder de Bos. Beeldkwaliteit paragraaf" d.d. 1 november 2016 heeft in de periode van 1 augustus 2018 tot en met 11 september 2018 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen hieromtrent ontvangen. Dit beeldkwaliteitsplan kan nu als wijziging van de "Welstandsnota Nunspeet 2015" door de gemeenteraad worden vastgesteld op grond van artikel 12a van de Woningwet. Het huidige welstandsregime is voor het plangebied het regime "Buitengebied Randmeren, overgangszone" en dit regime wordt vervangen door de regels van het beeldkwaliteitsplan "Buitenplaats Onder de Bos. Beeldkwaliteit paragraaf". De aanvragen omgevingsvergunningen kunnen na de inwerkingtreding van het beeldkwaliteitsplan en na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan hieraan worden getoetst en, indien aan alle voorwaarden wordt voldaan, worden verleend.

Geen exploitatieplan vaststellen

Het plan betreft een bouwplan volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Volgens deze artikelen zou er voor een dergelijk bouwplan een exploitatieplan dienen te worden opgesteld en te worden vastgesteld. Een uitzondering voor het vaststellen van een exploitatieplan is aan de orde indien er een anterieure exploitatie-overeenkomst is gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Dat laatste is het geval. Ons college heeft ingestemd met de opgestelde exploitatie-overeenkomst, en deze is inmiddels door partijen getekend. In deze anterieure exploitatie-overeenkomst zijn afspraken opgenomen met betrekking tot het verhaal van de in artikel 6.2.3 en 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening genoemde kosten. Tevens is het verhaal van eventuele planschadeclaims in deze anterieure exploitatie-overeenkomst opgenomen.

Standpunt commissie

Dit onderwerp is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 10 december 2018 aan de orde geweest. Het standpunt van de commissie Ruimte en Wonen is dat conform het voorstel kan worden besloten en dat het agendapunt als hamerstuk kan worden voorgelegd aan uw Raad.