

Beknopt verslag informatiebijeenkomst in verband met het Ontwerpbestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23"

Aanwezig:

Omwonende: [nr. 1]

**Exploitant van het bouwplan/
de bestemmingsplanherziening:**

De heer J. Krooneman

Gemeente Nunspeet:

De heer J. van der Noord (Team Ruimtelijke
ordering en Volkshuisvesting)

De heer T. Abrahams (Team Ruimtelijke or-
dening en Volkshuisvesting)

Locatie:

Gemeentehuis Nunspeet
Vergaderkamer 24

Datum:

25 november 2022

Versiedatum:

2 maart 2023

Leeswijzer: Dit beknopte verslag bevat een weergave van de informatiebijeenkomst van 25 november 2022. In het verslag staat een toelichting op de informatie die tijdens de informatiebijeenkomsten is verstrekt en een overzicht van de reacties van

A. Context

Het bestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23" heeft voor de eerste maal als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen in de periode van 24 maart 2021 tot en met 4 mei 2021 (hierna te noemen: het eerste ontwerpbestemmingsplan). Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet in het realiseren van één woning op het perceel naast Veelhorsterweg 21/23. Vanwege het ontbreken van enkele essentiële onderzoeksrapporten zijn er aanvullende onderzoeken gedaan. Deze zijn inmiddels uitgevoerd en toegevoegd aan de tweede versie van het ontwerpbestemmingsplan (hierna te noemen: het tweede ontwerpbestemmingsplan). Voordat het tweede ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd zal worden, is er een informatiebijeenkomst georganiseerd door de gemeente Nunspeet. Hierbij was ook de initiatiefnemer, de heer J. Krooneman, aanwezig. Deze informatiebijeenkomst is georganiseerd om nadere toelichting te geven inzake het tweede ontwerpbestemmingsplan en de toegevoegde aanvullende onderzoeken.

B. Beknopt verslag van de informatiebijeenkomst d.d. 25 november 2022

Op 25 november 2022 heeft de gemeente Nunspeet een informatiebijeenkomst georganiseerd in verband met het Ontwerpbestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23". Tijdens deze bijeenkomst waren aanwezig: de heer J. Krooneman (de initiatiefnemer van het bouwplan/de herziening van het bestemmingsplan), de heer J. van der Noord en de heer T. Abrahams (beiden Team Ruimtelijke Ordening & Volkshuisvesting, Gemeente Nunspeet). Het doel van deze informatiebijeenkomst was om de omwonenden meer te betrekken bij het plan, daar dit in eerste instantie niet volledig is gebeurd. Het was met name deze reden die de gemeente Nunspeet heeft doen beslissen om de informatiebijeenkomst te organiseren. De informatiebijeenkomst voorziet er in dat de omwonenden een nadere toelichting krijgen omtrent het tweede ontwerpbestemmingsplan en de toegevoegde aanvullende onderzoeken, alvorens het plan voor een tweede maal ter inzage wordt gelegd.

De heer Van der Noord, van de gemeente Nunspeet, opent de informatiebijeenkomst en legt uit dat tijdens de informatiebijeenkomst het tweede ontwerpbestemmingsplan en de toegevoegde aanvullende onderzoeken zullen worden doorgenomen.

Na de opening benoemt de korte termijn tussen het verzenden van de brief met uitnodiging (18 november 2022) en het plaatsvinden van de informatiebijeenkomst (25 november 2022). vindt de termijn te kort en vraagt zich af of dit al dan niet bewust is gedaan.

De heer Van der Noord legt uit dat hij de termijn van een week (de termijn tussen het verzenden van de brief met uitnodiging en het plaatsvinden van de informatiebijeenkomst) als redelijk beschouwt. Bij een aantal omwonenden is de brief met uitnodiging te laat bezorgd. De heer Van der Noord beaamt dat, mede door het latere bezorgmoment, de termijn daardoor te krap is geweest. De heer Van der Noord benadrukt dat dit niet bewust is gedaan.

Vanwege de korte termijn heeft de gemeente een extra brief aan de omwonenden gezonden d.d. 9 december 2022 met daarin de mogelijkheid om alsnog een andere toelichting te verkrijgen inzake het tweede ontwerpbestemmingsplan.

De heer Van der Noord beaamt dat bijvoorbeeld niet aanwezig kon zijn op de informatiebijeenkomst van 15 november 2022. Om alsnog in staat te stellen om een nadere toelichting over het tweede ontwerpbestemmingsplan te ontvangen is er een 2^{de} bijeenkomst, met een gesprek met belegd.

heeft vragen omtrent de mogelijke realisatie van een schuur behorende bij de te realiseren woning. De heer Van der Noord legt uit dat dit mogelijk is vanwege de hobbyboerregeling, een regeling die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2019". Deze regeling maakt het mogelijk om bijgebouwen (tot 200m²), die een afwijkende oppervlaktemaat hebben dan in het bestemmingsplan staat voorgeschreven, te realiseren. Dit in verband met het hobbymatig houden van vee. De maximale grootte van het bijgebouw is toegestaan vanwege onder andere de bijbehorende oppervlakte grond (minimaal 5000m²), die naast het perceel is gelegen. De toepassing van de hobbyboerregeling inzake de realisatie van bijgebouwen in het plangebied is (nog) onvoldoende beschreven in het tweede ontwerpbestemmingsplan. Het tweede ontwerpbestemmingsplan zal daarom op dit punt worden aangepast, alvorens dit ter inzage zal worden gelegd.

Vervolgens legt de heer Krooneman (op een vraag van) uit dat het nog niet bekend is wie gaat wonen in de te realiseren woning. Er is een mogelijkheid dat de heer Krooneman zelf de woning gaat bewonen, maar dit staat nog niet vast. De woning zal ontsloten worden via de weg die gaat naar de Veelhorsterweg 21 t/m 29.

vraagt vervolgens of het verplicht is dat de bomen worden gerealiseerd, die in de ontwerptekening staan gepland (zie voor de ontwerptekening bijlage 1). De heer Van der Noord legt uit dat er een extra bestemming "Natuur - Landschap" op de Verbeelding zal worden opgenomen, waar de bomen zullen worden bestemd en eventueel nieuw worden geplant. Voor het overige zal de beplanting moeten worden aangelegd volgens de ontwerptekening. Dit zal ook nader juridisch worden geregeld in de regels van het bestemmingsplan, zodat de realisatie van de geplande bomen (die op de ontwerptekening staan) geborgd is.

Vervolgens legt de heer Van der Noord uit dat de ontwerptekening (bijlage 1) uit het tweede ontwerpbestemmingsplan een fout bevat. De schuur is op de ontwerptekening over de erfgrans getekend. Dit is onjuist, daarom zal de ontwerptekening worden aangepast en de schuur meer naar rechts (naar het oosten) worden getekend, zodat deze niet meer op de erfgrans ligt.

De heer Van der Noord legt vervolgens uit dat het eerste ontwerpbestemmingsplan niet volledig was. Er ontbraken essentiële onderzoeken. Deze aanvullende onderzoeken zijn toegevoegd aan het tweede ontwerpbestemmingsplan.

Het ontbreken van deze essentiële rapporten en de benodigde aanvullende onderzoeken is geheel te wijten aan de gemeente Nunspeet en niet aan de initiatiefnemer (de heer Krooneman). Daar de gemeente Nunspeet het eerste ontwerpbestemmingsplan heeft doen opstellen.

De heer Van der Noord legt vervolgens uit dat het geuronderzoek dat behoort bij het tweede ontwerpbestemmingsplan nog niet goed is. Dit geuronderzoek is gebaseerd op een oude vergunning omtrent de grootte van de veestapel van de rundveehouderij aan de Veelhorsterweg 29. Het geuronderzoek zal dan ook moeten worden gecorrigeerd op basis van de huidige grootte (volgens de vergunning) van de veestapel van de rundveehouderij

aan de Veelhorsterweg 29. Verder waren de veehouderijen Elburgerweg 95 en Bovenweg 19 nog niet goed in het rapport opgenomen.

Ook het stikstofonderzoek is nog niet akkoord. De stikstofdepositie tijdens de bouwfase is niet onderzocht en dit is wel vereist na een uitspraak van de Raad van State d.d. 2 november 2022. Dit stikstofonderzoek zal worden verbeterd.

De heer Van der Noord legt vervolgens uit wat de noodzaak is voor de functieverandering. De gemeente Nunspeet heeft eerder gronden aan de Bovenweg gekocht van de heer Krooneman. Het verkrijgen van deze grond is voor de gemeente Nunspeet met name noodzakelijk om een ontsluitingsweg te kunnen realiseren voor de toekomstige woonwijk 't Hul Noord. In ruil daarvoor heeft de initiatiefnemer bedongen dat er een woning gerealiseerd mag worden naast de Veelhorsterweg 21/23, hoewel het functieveranderingsbeleid niet volledig kan worden toegepast om een extra nieuwe woning te realiseren op deze plek.

Deze reden voor de partiële herziening van het bestemmingsplan is in het eerste ontwerpbestemmingsplan niet voldoende genoemd. In het tweede ontwerpbestemmingsplan is de reden voor de partiële herziening van het bestemmingsplan beter uiteengezet.

De ontsluitingsweg van 't Hul Noord heeft een grote maatschappelijke prioriteit. Daarom is de gemeente bereid om mee te werken aan de functieverandering, ondanks dat dit niet volledig in het functieveranderingsbeleid van de gemeente Nunspeet past.

De heer Van der Noord legt uit dat het toegestuurde tweede ontwerpbestemmingsplan nog niet voldoet aan alle eisen. Het tweede ontwerpbestemmingsplan zal nog worden aangepast en dus niet in deze vorm ter inzage gelegd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zal een derde versie van het ontwerpbestemmingsplan gemaakt worden, welke voldoet aan de eisen en geen onjuistheden bevat.

Voordat het ontwerpbestemmingsplan voor een tweede maal ter inzage wordt gelegd, zal dit aan de indieners van de zienswijzen, waaronder , worden medege-deeld.

De heer Van der Noord legt tot slot uit dat de zienswijze van blijft staan en door de gemeenteraad zal worden behandeld. heeft daarnaast de mogelijkheid om nogmaals een zienswijze in te dienen, naar aanleiding van het gecorrigeerde (tweede) ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage zal worden gelegd. Ook bestaat te zijner tijd de mogelijkheid tot inspreken bij de raadscommissie Ruimte & Wonen.

Tegen het besluit van de gemeenteraad omtrent de herziening van het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State. Indien

het niet eens is met het besluit van de gemeenteraad is er dus de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.