

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

Aanwezig:

Omwonende: [nr. 2]

Initiatiefnemer van het bouwplan/
bestemmingsplanherziening:
De heer J. Krooneman

Gemeente Nunspeet:
De heer J. van der Noord (Team Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting)
De heer T. Abrahams (Team Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting)

Locatie:

Gemeentehuis Nunspeet
Vergaderkamer 24

Datum:

15 december 2022

Versiedatum:

2 maart 2023

Leeswijzer: Dit beknopte verslag bevat een weergave van het gesprek van 15 december 2022. In het gespreksverslag staat een toelichting van de informatie die tijdens het gesprek 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 uitgevoerd. 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 d.d. 25 november 2022 een informatiebijeenkomst georganiseerd door de gemeente Nunspeet. Aangezien d.d. 25 november 2022 niet aanwezig kon zijn is er d.d. 15 december 2022 een extra gesprek met

gevoerd. Hierbij was ook de initiatiefnemer, de heer Krooneman, aanwezig.

De heer Krooneman is in dit verslag aangemerkt als initiatiefnemer, omdat de heer Krooneman degene is die een aanvraag gaat indienen voor een omgevingsvergunning op basis van het bestemmingsplan. De heer Krooneman zal hiervoor de bijbehorende leges moeten betalen.

Dit gesprek is gevoerd om nadere toelichting te verstrekken inzake het tweede ontwerpbestemmingsplan en over de toegevoegde aanvullende onderzoeken.

B. Beknopt gesprekverslag van het gesprek d.d. 15 december 2022

Op 15 december 2022 heeft de gemeente Nunspeet een gesprek gevoerd in verband met het ontwerpbestemmingsplan "Functieverandering omgeving Veelhorsterweg 21/23". Tijdens dit gesprek waren aanwezig:

, de heer J. Krooneman (de initiatiefnemer), de heer J. van der Noord en de heer T. Abrahams (beiden Team Ruimtelijke Ordening & Volkshuisvesting, Gemeente Nunspeet). Het doel van het gesprek was om de

, in dit stadium, vóór de terinzagelegging van tweede ontwerpbestemmingsplan, te spreken over het plan, daar dit in eerste instantie, voor de terinzagelegging van het eerste ontwerpbestemmingsplan, niet is gebeurd. Het was met name deze reden die de gemeente Nunspeet heeft doen beslissen om de informatiebijeenkomst van 25 november 2022 en het gesprek van 15 december 2022 te organiseren. Het gesprek voorziet er in dat

een nadere toelichting krijgt omtrent het tweede ontwerpbestemmingsplan en over de toegevoegde aanvullende onderzoeken, alvorens het plan voor een tweede maal ter inzage wordt gelegd. Daarnaast biedt de gemeente Nunspeet de mogelijkheid om overige vragen te stellen tijdens het gesprek.

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

Vervolgens legt de heer Van der Noord uit dat het de verwachting is dat het aangepaste ontwerpbestemmingsplan begin 2023 voor een tweede maal ter inzage zal worden gelegd. Buro SRO (het bureau dat ingeschakeld is door de gemeente Nunspeet om het ontwerpbestemmingsplan op te stellen) past het tweede ontwerpbestemmingsplan aan, zodat deze in een correcte vorm ter inzage gelegd kan worden. Deze aanpassingen aan het tweede ontwerpbestemmingsplan zijn benodigd, daar het ontwerpbestemmingsplan nog enkele onjuistheden bevat. Op deze onjuistheden is tijdens het onderhavige gesprek teruggekomen.

vraagt vervolgens of het verplicht is dat de landschapselementen die in de ontwerptekening staan, zie hiervoor bijlage 1, worden gerealiseerd. De heer Van der Noord legt uit dat er alsnog een extra bestemming "Natuur – Landschap" op de verbeelding zal worden opgenomen waar de landschapselementen zullen worden bestemd en eventueel nog zullen worden gerealiseerd. De landschapselementen zullen worden aangelegd volgens de ontwerptekening die bij de regels hoort. Dit zal ook nader juridisch in de regels worden geregeld, zodat de realisatie van de geplande landschapselementen (die op de ontwerptekening staan) geborgd is.

De heer Van der Noord legt vervolgens uit dat in het ontwerpbestemmingsplan ook onder meer is opgenomen dat de maximale toegestane oppervlakte van de woning 120m² bedraagt. Onder bepaalde voorwaarden, die in de afwijkingsregels van het tweede ontwerpbestemmingsplan zullen worden opgenomen, (zoals deze standaard zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2019", de afwijkingsbevoegdheid volgens artikel 23.3.2) kan de woning een oppervlakte van 140m² krijgen.

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 bijbehorende bouwwerken (tot 200m²), met een afwijkende oppervlaktemaat, dan standaard in het bestemmingsplan staat voorgeschreven, te realiseren. Dit in verband met het hobbymatig houden van vee. De grootte van de bijbehorende bouwwerken 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 bijbehorende bouwwerken in het plangebied is (nog) onvoldoende beschreven in de regels van het tweede ontwerpbestemmingsplan. Het tweede ontwerpbestemmingsplan zal daarom op dit punt worden aangepast, alvorens dit ter inzage zal worden gelegd.

Vervolgens legt de heer Van der Noord uit dat de ontwerptekening (bijlage 1) uit het tweede ontwerpbestemmingsplan een fout bevat. De schuur van Veelhorsterweg 21 is op de ontwerptekening over de erfgrens getekend. Dit is onjuist, daarom zal de ontwerptekening nog worden aangepast en de schuur meer naar rechts (naar het oosten) worden getekend, zodat deze niet meer over de erfgrens 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.

Vervolgens wordt de hoogtekkaart (AHN) geëtaleerd. Op deze kaart is de Rug van Wessinge duidelijk waarneembaar. De Rug van Wessinge heeft een hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Uit de hoogtekkaart blijkt dat het plangebied zich op de flank van de Rug van Wessinge bevindt. Hierdoor wordt het landschap niet aangetast. Dit is verantwoord in de toelichting van het tweede ontwerpbestemmingsplan.

De heer Van der Noord legt vervolgens uit wat de noodzaak is voor de functieverandering. De gemeente Nunspeet heeft eerder gronden nabij 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.

De genoemde reden voor de partiële herziening van het bestemmingsplan is in het eerste ontwerpbestemmingsplan niet voldoende verwoord. In het tweede ontwerpbestemmingsplan is de reden voor de partiële herziening van het bestemmingsplan nader uiteengezet.

De ontsluitingsweg van 't Hul Noord heeft een grote maatschappelijke prioriteit, en het is van groot maatschappelijk belang. 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.

geeft aan het totaal niet met deze onderbouwing van het bestemmingsplan eens te zijn. heeft om die reden inmiddels ook de bestuursorganen van de gemeente Nunspeet, het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad, aangeschreven.

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 veehouderij aan de Veelhorsterweg 29 (het bedrijf van de heer J. Krooneman) en niet op de nieuwste vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Verder zijn 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, waarna de "bouwvrijstelling" i.v.m. stikstofdepositie niet meer mag worden toegepast. Dit stikstofonderzoek zal worden verbeterd.

De zienswijze van _____ komt vervolgens ter sprake. Er is tijdens de informatiebijeenkomst niet ingegaan op de inhoudelijke kant van de ingediende zienswijze.

_____ licht toe dat het bezwaar gericht is op zowel de inhoudelijke kant van het ontwerpbestemmingsplan, als op de procedurele kant omtrent het ontwerpbestemmingsplan.

De heer Van der Noord erkent dat er vanuit de gemeente Nunspeet onder meer niet goed gecommuniceerd is met de omwonenden. De onderhavige informatiebijeenkomst van 15 december 2022 en de informatiebijeenkomst van 25 november 2022 beogen dit verzuim te herstellen.

Vervolgens legt de heer Van der Noord 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.

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

De heer van der Noord legt uit dat de ingediende zienswijzen van _____ blijven staan en dat deze te zijner tijd door de gemeenteraad zullen worden behandeld.

_____ heeft daarnaast de mogelijkheid om zijn zienswijzen aan te passen en aan te vullen, 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 oneens is met het besluit van de gemeenteraad is er dus de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

De heer van der Noord benadrukt dat het waarschijnlijk van belang is dat kan aantonen dat hij belanghebbende is. Dit aspect zal uiteindelijk de Raad van State eventueel beoordelen.

_____ reageert door onder meer te wijzen op arresten van de Raad van State over extra mogelijkheden om in beroep te gaan indien iemand een zienswijze heeft ingediend, maar geen belanghebbende is. Ook het Varkens in Nood-arrest, van het Europese Hof van Justitie is ter sprake gekomen.

Aan het begin van het gesprek benoemt de heer Van der Noord dat het wellicht mogelijk is dat er naar een compromis wordt toegewerkt. Indien _____ en/of de gemeente Nunspeet aanknopingspunten zien voor een compromis zullen deze mogelijk een basis faciliteren voor een toenadering. Tijdens het gesprek zijn er geen aanknopingspunten gevonden door zowel _____ als de gemeente Nunspeet.