

37116
Nr. 461

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende dat:

- er op 22 juni 2022 er een schriftelijke aanvraag werd ingediend door de eigenaar/bewoner van het perceel Driestweg 30 te Nunspeet om het bestemmingsplan "Nunspeet-Kom" partieel te herzien voor het perceel Driestweg 30, door de bestemming van dit perceel te wijzigen van de bestemming "Dienstverlening" naar de bestemming "Wonen";
- in de periode van 21 september 2022 tot en met 1 november 2022 het bestemmingsplan "Driestweg 30" als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen voor de zienswijzenprocedure;
- tijdens de terinzageleggingstermijn geen zienswijzen zijn ontvangen;
- het bestemmingsplan "Driestweg 30" nu kan worden vastgesteld door de gemeenteraad;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 december 2022, nr. 461

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

besluit:

- het bestemmingsplan "Driestweg 30" vast te stellen op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

JVDN

Vastgesteld ter openbare vergadering van 22 december 2022,

de griffier,

de voorzitter,



Raadsvergadering 22 december 2022

Agendapunt 8

Zonder hoofdelijke stemming wordt conform het volgende voorstel van burgemeester en wethouders besloten:

Het bestemmingsplan "Driestweg 30" vast te stellen op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De heer H.J. Polinder van de SGP-fractie wenst aantekening wenst dat hij geacht wil worden niet aan de beraadslagingen en stemming te hebben deelgenomen vanwege een persoonlijk belang in die zin dat het zijn burens betreft.

Raadsvoorstel

37116

Agendapunt:	8
Nummer:	461
Datum college:	15 november 2022
Raadsvergadering:	22 december 2022
Commissie	Ruimte en Wonen
Datum commissie:	6 december 2022
Portefeuillehouder:	J. Groothuis
Onderwerp:	Vaststellen van het bestemmingsplan "Driestweg 30"

Voorstel

- het bestemmingsplan "Driestweg 30" vast te stellen op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Geachte raad,

Inleiding

Door de eigenaar/bewoner van het perceel Driestweg 30 te Nunspeet is d.d. 22 juni 2022 een verzoek ingediend om het perceel Driestweg 30 met de functie "Wonen" te bestemmen. In de huidige situatie heeft het perceel de bestemming "Dienstverlening".

Argumenten/overwegingen

Het perceel Driestweg 30 te Nunspeet heeft op dit moment de bestemming "Dienstverlening". Het bedrijf dat ter plaatse was gevestigd, is reeds sinds 2013 niet meer op dit perceel aanwezig. Op het perceel was ten behoeve van het bedrijf altijd al een bedrijfswoning aanwezig die daartoe ook werd gebruikt. Na 2013 werd het pand Driestweg 30 feitelijk alleen voor de functie "Wonen" gebruikt. De eigenaar/bewoner van het perceel heeft verzocht om aan het perceel formeel juridisch, overeenkomstig het feitelijke gebruik, de bestemming "Wonen" te geven.

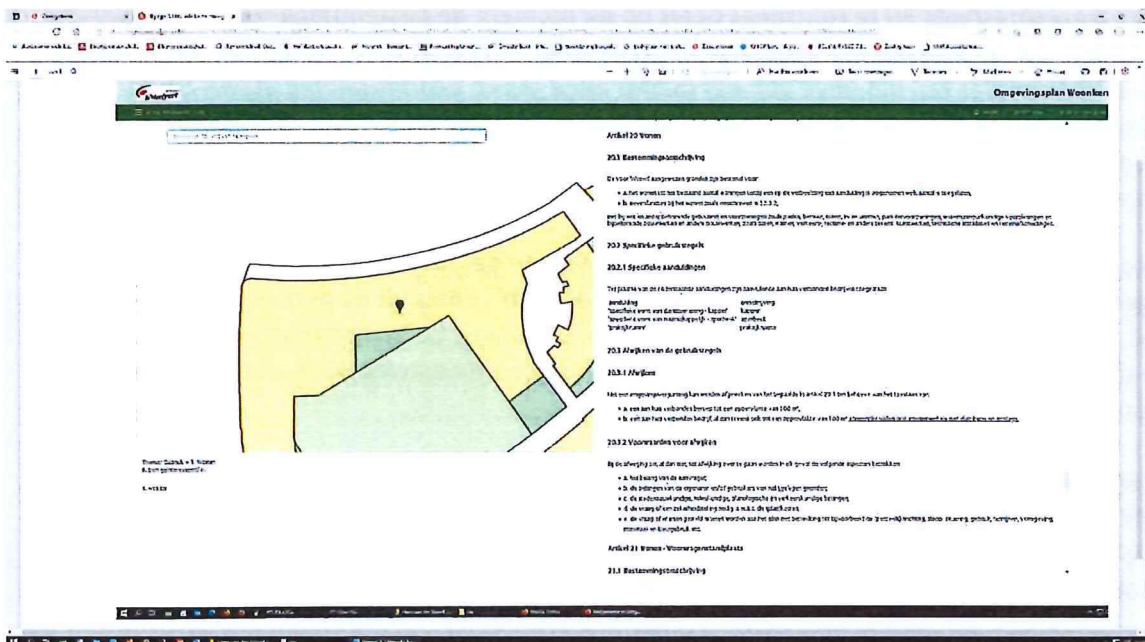
Hieronder is in Afbeelding 1 het perceel Driestweg 30 en de omgeving daarvan weergegeven volgens het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet-Kom". Zoals uit de genoemde tekening blijkt, heeft het perceel als enige in dit deel van de Driestweg de bestemming "Dienstverlening". Een herziening van het bestemmingsplan voor het perceel Driestweg 30 ten behoeve van een woonbestemming past goed in dit deel van de straat.

Aangezien het aannemelijk is dat er geen relatie meer aanwezig is tussen de betreffende (bedrijfs)woning Driestweg 30 en een bedrijf en er een dergelijke relatie ook niet zal zijn in de toekomst (voorzover dat nu is te overzien) is een bestemmingsplanherziening, waardoor uitsluitend een woonbestemming mogelijk wordt voor dit perceel, aanvaardbaar. Er bestaan geen ruimtelijke/stedenbouwkundige en omgevingsrechtelijke bezwaren om het perceel voor de functie "Wonen" te bestemmen. Een woonbestemming past beter aan de Driestweg dan een bedrijf met de bestemming "Dienstverlening". Dit laatste volgt ook uit de Toelichting die onderdeel uitmaakt van het onderhavige bestemmingsplan.



Afbeelding 1. Het perceel Driestweg 30 te Nunspeet met de huidige bestemming "Dienstverlening" volgens het vigerende bestemmingsplan "Nunspeet-Kom".

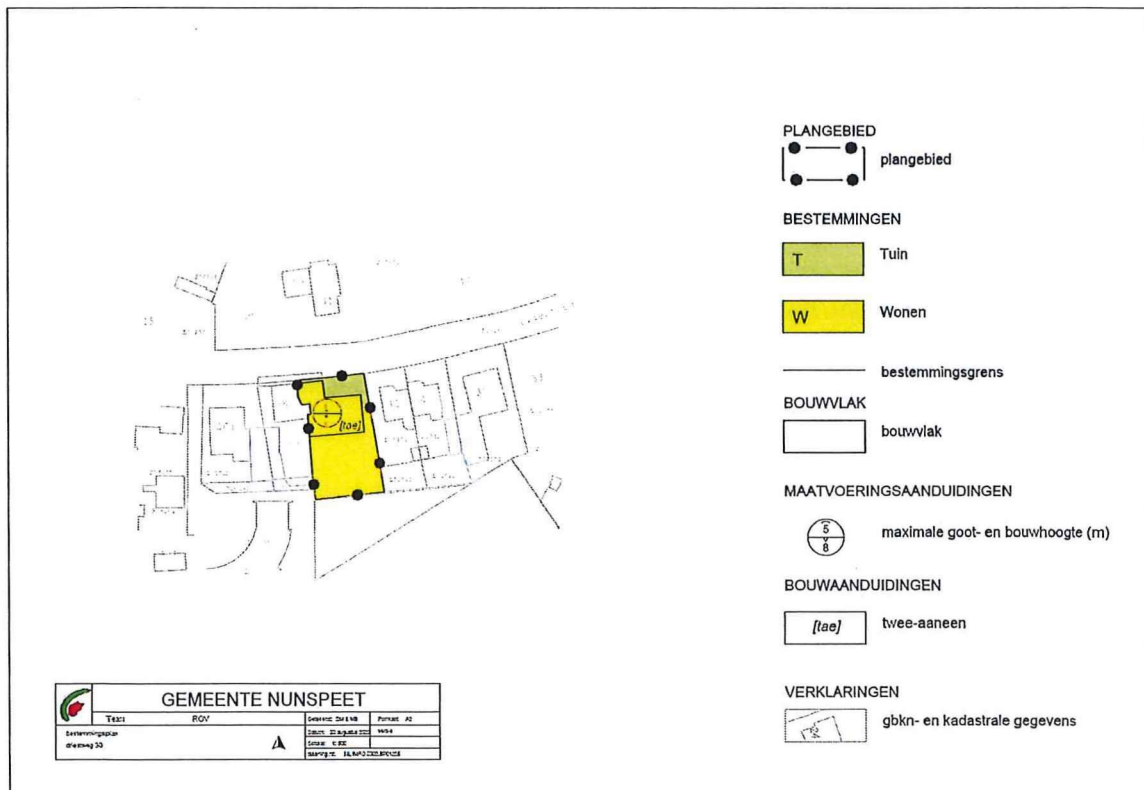
Van belang is tevens dat het perceel Driestweg 30 in het inspraakplan van het "Chw Bestemmingsplan Omgevingsplan Woongebieden" (afgekort: plan Woongebieden), dat in november/december 2021 ter inzage lag, reeds met een woonbestemming was opgenomen, zoals blijkt uit het gele bouwvlak dat op de onderstaande tekening is weergegeven (Afbeelding 2).



Afbeelding 2. De bestemming "Wonen" zoals deze met het inspraakplan "Chw Bestemmingsplan Omgevingsplan Woongebieden" aan het perceel Driestweg 30 is gegeven.

Het "Chw Bestemmingsplan Omgevingsplan Woongebieden" (plan Woongebieden) kan nog niet worden vastgesteld, omdat met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt gewacht totdat de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden (per 1 juli 2023). De verwachting is dat het nieuwe Omgevingsplan voor de gemeente Nunspeet pas na 1 juli 2023 kan worden vastgesteld (met daarin opgenomen het genoemde plan Woongebieden). Een datum van wijziging van de bestemming van het perceel Driestweg 30 te Nunspeet van na 1 juli 2023 is echter bezwaarlijk voor de eigenaar/bewoner van het onderhavige perceel. Om die reden is de procedure voor een partiële herziening voor het perceel "Driestweg 30" te Nunspeet opgestart.

De nieuwe bestemming "Wonen" - met de bouwaanduiding "twee-aaneen" - voor het perceel Driestweg 30 is hieronder op de tekening weergegeven (zie Afbeelding 3 hieronder, en zie ook bijlage 2 bij dit Raadsvoorstel, de nieuwe Verbeelding). Dit bestemmingsplan "Driestweg 30" is in feite een partiële herziening van het bestemmingsplan "Nunspeet-Kom". Voor de tekst van het vast te stellen bestemmingsplan "Driestweg 30" (de Toelichting en de Regels) wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit raadsvoorstel.



Afbeelding 3. De bestemming "Wonen" - met de bouwaanduiding twee-aaneen - zoals met het vast te stellen bestemmingsplan "Driestweg 30" aan het perceel zal worden gegeven, volgens dit raadsvoorstel.

Participatie/Omgevingsdialoog

Er is door de aanvrager/de verzoeker, de eigenaar/bewoner van het perceel Driestweg 30, een Omgevingsdialoog gevoerd met de naaste omgeving. Zie hiervoor het "Verslag van de Omgevingsdialoog voor wijziging bestemming Driestweg 30 Nunspeet", zie "stukken ter inzage" 2, en "bijlage" 3 bij dit raadsvoorstel (dit verslag zal alleen geanonimiseerd openbaar worden gemaakt).

Conclusies

Het is redelijk en ruimtelijke aanvaardbaar om voor het onderhavige perceel Driestweg 30 een partiële herziening van het bestemmingsplan te doen vaststellen, waarbij de bestemming "Dienstverlening" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen". Met deze nieuwe woonbestemming voor het perceel Driestweg 30 wordt aan de aanvraag/het verzoek van de eigenaar/bewoner van het perceel voldaan.

Het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Driestweg 30 te Nunspeet heeft in de periode van 21 september 2022 tot en met 1 november 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu door uw Raad worden vastgesteld.

Standpunt commissie

Dit onderwerp is in de raadscommissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 6 december 2022 aan de orde geweest.

Stukken ter inzage

1. Brief van de eigenaar/bewoner van het perceel Driestweg 30, met het verzoek om de bestemming te wijzigen van "Dienstverlening" naar "Wonen" (niet openbaar).
2. Verslag van de Omgevingsdialoog voor wijziging bestemming Driestweg 30 Nunspeet (niet openbaar).

Bijlagen:

1. Vast te stellen bestemmingsplan "Driestweg 30". Toelichting, en Regels.
2. Vast te stellen bestemmingsplan "Driestweg 30". Verbeelding d.d. 23 augustus 2022.
3. Geanonimiseerd verslag van de Omgevingsdialoog voor wijziging bestemming Driestweg 30 Nunspeet.
4. Concept-raadsbesluit.

JVDN

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris, de burgemeester,