

XXX

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Hieronder cm-stempel plaatsen		Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
Gemeente Nunspeet		B	26/4		
22 APR 2010		W	26/4		
best. verantw.	prim. verantw.	W	26/4		
WWE	no/nou	W	26/4		
klass.code: -1.731.212		S	26/4		
bestemmingpl.olg.		Datum beslissing 27 APR. 2010			
doc.nummer: A. 4039					

Onderwerp: vaststellen projectbesluit Kulturhuslocatie

Documentnaam	DB-RO-jr-612-rapport met voorstel tot vaststelling projectbesluit		
Ambtenaar	de heer J. Riepma		
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling		
Hoofd afdeling	W. ten Veen		
Directie	mr. A. Heijkamp		
Via	Projectleider L. v.d. Zedde	Raad	nee
	BM	Commissie	nee
	OR	- advies	☐
		- bijstand	☐
		- t.k.n.	☒
		OR	nee
Inspraak		Openbaar	ja
Bijlage(n)	ja	Communicatie	ja
	☐ - conceptbebesluiten	Datum	22-4-2010
	☐ ruimtelijke onderbouwing	Cm-nummer	
	☐		

Samenvatting

Op 2 februari 2010 besloot uw college een projectbesluit procedure te starten om planologische medewerking te kunnen verlenen aan de gewijzigde bouwplannen voor het Kulturhus, 24 zorgapartementen en 24 verpleegunits met bijbehorende voorzieningen te Elspeet.

Over het ontwerpbesluit is één zienswijze ingediend, die betrekking had op de te verwijderen eik aan de Staverdenseweg in verband met de aanleg van de in- uitrit en toegangsweg naar de parkeerplaats. Inmiddels is overeenstemming bereikt over het verplaatsen van deze eik. Naar aanleiding daarvan is de zienswijze weer ingetrokken.

Gelijktijdig is een ontwerp-besluit ter inzage gelegd om een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder voor het project vast te stellen. Daarover zijn geen zienswijzen ingediend.

Dit betekent dat het projectbesluit thans kan worden genomen en tot vaststelling van de hogere grenswaarde kan worden overgegaan overeenkomstig de bijgevoegde ontwerp-besluiten.

Advies aan burgemeester en wethouders

- In de goede ruimtelijke onderbouwing aangeven dat de eik aan de Staverdenseweg niet zal worden geveld, doch verplaatst;
- Overgaan tot het nemen van het projectbesluit overeenkomstig het bijgaande ontwerp;
- De hogere grenswaarde vaststellen overeenkomstig het ter visie gelegde ontwerp.

Projectbesluit

Kulturhus, zorgappartementen en verpleegunits met bijbehorende voorzieningen Elspeet

Burgemeester en wethouders van Nunspeet;

Overwegende dat in 2008 een procedure als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gestart om vrijstelling van het bestemmingsplan te kunnen verlenen voor de realisering van een Kulturhus, 25 zorgappartementen en 24 verpleegunits met de daarbij behorende parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen op de hoek van de Nachtegaalweg/Staverdensedeweg te Elspeet;

dat de betreffende plannen met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp vrijstellingsbesluit met ingang van 12 maart 2008 gedurende een periode van 6 weken ter inzage zijn gelegd en gedurende die termijn zienswijzen over het project zijn ingediend;

dat de plannen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen enigszins zijn aangepast en wij op 16 september 2008 aan Gedeputeerde Staten hebben gevraagd om afgifte van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19a zesde lid van voornoemde Wet, alsmede om een vergunning krachtens de provinciale molenverordening, omdat de maximaal toelaatbare bebouwingshoogte krachtens de molenbiotoop door de verwezenlijking van de bouwplannen overschreden zou worden;

dat Gedeputeerde Staten – na veelvuldig overleg over te plegen compensatie in het kader van de molenbiotoop – op 6 augustus 2009 een verklaring van geen bezwaar en een vergunning krachtens de provinciale molenverordening voor de plannen hebben afgegeven;

dat Omnia Wonen bij brief van 16 december 2009 om uiteenlopende redenen heeft verzocht om planologische medewerking te verlenen aan gewijzigde bouwplannen voor de realisering van het Kulturhus, 24 Zorgappartementen en 24 verpleegunits;

dat de gewijzigde bouwplannen leiden tot een planologisch betere situatie ten opzichte van de oude plannen waarvoor de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gestart, omdat het volume van de bebouwing van de 3 bouwwerken om uiteenlopende redenen wordt teruggebracht, terwijl de situering van de geprojecteerde bebouwing nagenoeg ongewijzigd blijft;

dat de gewijzigde plannen slechts leiden tot een beperkte aanpassing van de parkeer- en groenvoorzieningen;

dat een bijkomend effect is dat het vereiste van een vergunning krachtens de provinciale molenverordening daarmee komt te vervallen omdat de maximale bouwhoogte voldoet aan de eisen van de molenbiotoop;

dat de nieuwe bouwplannen – ook al zijn zij in ruimtelijk opzicht gunstiger – zodanig afwijken van de plannen waarvoor Gedeputeerde Staten de verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven, dat het niet mogelijk is om nog gebruik te maken van de afgegeven verklaring van geen bezwaar, doch dat voor het verlenen van medewerking aan deze plannen een nieuwe planologische procedure moet worden gevolgd;

dat voor de nieuwe bouwplannen geen gebruik meer kan worden gemaakt van een vrijstellingsprocedure in de zin van de oude Wet Ruimtelijke Ordening;

dat voor het gebied Elspeet noordwest, waarvan de betreffende locatie onderdeel uitmaakt, een bestemmingsplanprocedure is opgestart;

dat de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan – met name in verband met een aanvullend woningbehoefte onderzoek en het opstellen van een exploitatieplan – nog geruime tijd in beslag zal nemen;

dat krachtens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad een projectbesluit kan nemen voor de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang;

dat de gemeenteraad deze bevoegdheid kan delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 28 januari 2010 heeft besloten de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit voor het voornoemde project te delegeren aan ons college;

dat ten behoeve van het te nemen projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing en een ontwerp besluit zijn opgesteld;

dat uit overleg met de diensten van provincie en met de inspecteur ruimtelijke ordening is gebleken dat het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening in dit geval achterwege kan worden gelaten, omdat de ruimtelijke aspecten die voor het rijk en de provincie relevant zijn in het kader van de voornoemde artikel 19 procedure reeds zijn beoordeeld en tot de afgifte van een verklaring van geen bezwaar hebben geleid;

dat de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing en het ontwerp besluit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een termijn van 6 weken ter visie zijn gelegd;

dat voorafgaand aan de tervisielegging, kennisgeving heeft plaatsgevonden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat de voorafgaande kennisgeving als bedoeld in artikel 3.11 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening achterwege kon blijven, omdat de gemeente in de kadastrale registratie als enige eigenaar vermeld staat van de gronden waarop dit besluit betrekking heeft en er geen sprake is van beperkt gerechtigden;

Dat gedurende de termijn van tervisielegging een zienswijze naar voren is gebracht, doch deze weer is ingetrokken nadat door ons college de schriftelijke toezegging is gedaan dat de eik aan de Staverdenseweg, die moet verdwijnen in verband met de realisering van de in/uitrit en toegangsweg naar de parkeerplaats, niet geveld zal worden doch zal worden verplant;

dat het vaststellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

gelet op het bepaalde in artikel 3.10, 3.11 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

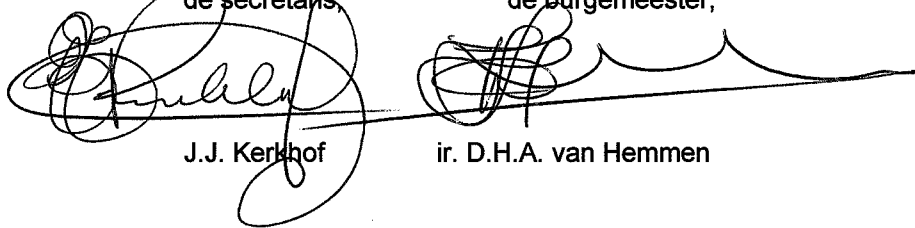
Besluiten:

I. Een projectbesluit te nemen om de verwezenlijking van een Kulturhus, een zorgappartementengebouw en een gebouw met verpleegunits, met de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen mogelijk te maken op de hoek van de Nachtegaalweg/Staverdenseweg, overeenkomstig de verbeelding, de voorschriften en beperkingen die zijn opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing die onderdeel maken van dit besluit.

II. Geen exploitatieplan voor het onder II genoemde projectbesluit vast te stellen.

Nunspeet, 27 april 2010

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

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for J.J. Kerkhof, and the signature on the right is for ir. D.H.A. van Hemmen. Both signatures are written in black ink and are somewhat stylized and overlapping.

J.J. Kerkhof

ir. D.H.A. van Hemmen