

Ruimtelijke onderbouwing herbouw woning Stakenbergweg 198 (nu genummerd 194)

Betreft:

Verzoek van Petro Bouwkundig Tekenaar en Ontwerper te Harderwijk, om omgevingsvergunning voor de bouw van een woning met bijbehorende bouwwerken op het perceel Stakenbergweg 194 in Elspeet.

In de vergadering van 27 oktober 2011 heeft de raad van de gemeente Nunspeet het bestemmingsplan Stakenbergweg 191 – 202 vastgesteld. Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan *Buitengebied Agrarische Enclave*. De herziening voorziet in functieverandering, waarbij vier agrarische bedrijven op deze percelen worden gesaneerd en de bedrijfsbebouwing wordt afgebroken. Als compensatie mogen in het plangebied 14 woningen worden gebouwd.

Het functieveranderingsplan is momenteel in uitvoering.

De heer G. Olthuis, Bergweg 102 in Elspeet, wil de bestaande woning Stakenbergweg 198 herbouwen. Er heeft een hernummering plaatsgevonden, waarbij aan het perceel waar de woning wordt herbouwd Stakenbergweg 194 is toegekend. Gebleken is echter dat op de plek van het bouwblok van de woning een inlandse eik staat. De heer Olthuis wil de inlandse eik graag handhaven en verzoekt het bouwblok 'om te klappen'. Het bouwblok komt daardoor te liggen op de bestemming Wonen (onbebouwd). De aanvrager is zich ervan bewust dat de bestemming Wonen (onbebouwd) hierdoor kleiner wordt.

Met toepassing van artikel 12 (Algemene wijzigingsregels) in de regels van het bestemmingsplan Stakenbergweg 191 – 202 kan het college de bestemmingsgrenzen wijzigen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Tegen het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid bestaan zowel planologisch als stedenbouwkundig geen bezwaren. De oppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken ondergaat geen wijziging. Dat de bouw van de woning planologisch acceptabel en haalbaar is, is aangetoond bij de partiële herziening en de daarbij behorende onderzoeken. Aanvullend onderzoek is niet vereist.