

Toelichting wijzigingsplan Stakenbergweg 51 in Elspeet.

Op het perceel Stakenbergweg 51 in Elspeet heeft functieverandering plaatsgevonden. Via een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Agrarische Enclave is daarvoor medewerking verleend. Als compensatie voor de sloop van ongeveer 550 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag op het perceel een twee-onder-één-kapwoning worden gebouwd. De partiële herziening van het bestemmingsplan is op 28 december 2011 onherroepelijk geworden.

Het project is tot op heden nog niet uitgevoerd. De heer M.J. Vos van Volpe Architecten uit Barneveld heeft namens de nieuwe eigenaren verzocht om het bouwblok 3,50 meter in zuidelijke richting op te schuiven, zodat er bij beide woningen een vrij uitzicht ontstaat over de daarachter gelegen landerijen.

Met toepassing van artikel 9 (Algemene wijzigingsregels) in de regels van het bestemmingsplan kan het college – voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ordening niet schaadt: bestemmingsgrenzen wijzigen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot. Het verzoek past binnen deze wijzigingsbevoegdheid.

Tegen het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid bestaan zowel planologisch als stedenbouwkundig geen bezwaren. Een afzonderlijke onderbouwing is niet nodig. Die onderbouwing is bij de in 2011 vastgestelde herziening aangeleverd. Aanvullende onderzoeken zijn ook niet nodig.