

Toelichting - Wijzigingsplan Merelweg 31 in Elspeet

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De eigenaar van het agrarisch loonbedrijf gevestigd op het perceel Merelweg 31 in Elspeet, heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van een bestaande schuur op het betreffende perceel. Het perceel Merelweg 31 is gelegen in het bestemmingsplan *Buitengebied 2018* en heeft daarin de enkelbestemming Bedrijf – buitengebied gerelateerd. De uitbreiding van de schuur komt voor een gedeelte buiten het bouwvlak. Uit bedrijfseconomische redenen is het gewenst om de schuur uit te breiden.

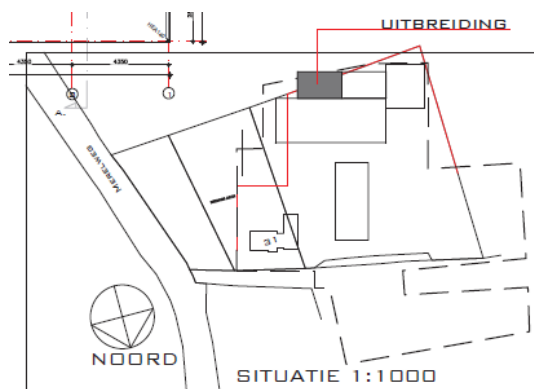
Dit wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van een strookje Agrarisch naar de bestemming Bedrijf-buitengebied gerelateerd. In het bestemmingsplan *Buitengebied 2018* is daartoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 44.1.12. Na het wijzigen van het bouwvlak kan de omgevingsvergunning verleend worden.

1.2 Ligging

Het perceel Merelweg 31 is weergegeven in afbeelding 1 en 2.



Afbeelding 1: bestemmingsplan



Afbeelding 2: tekening bouwplan

1.3 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan op basis waarvan de wijzigingsprocedure wordt gevoerd, is het bestemmingsplan *Buitengebied 2018*, vastgesteld door de gemeenteraad van Nunspeet op 27 september 2018. Artikel 44.1.12 van dit plan voorziet in de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten. Dit onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwgrenzen van een bouwvlak met ten hoogste 3,00 m worden gewijzigd;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

2. Toetsing voorwaarden

Algemeen

Voor het ruimtelijk relevante beleid wordt verwezen naar het bestemmingsplan *Buitengebied 2018* waarbinnen de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is gemaakt. De toetsing is daarom beperkt tot de voorwaarden zoals die zijn gesteld in het bestemmingsplan. Hieronder wordt ingegaan op deze voorwaarden.

- a. de bouwgrenzen van een bouwvlak met ten hoogste 3,00 m worden gewijzigd

In overeenstemming.

- b. de oppervlakte van een bouwvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot

In overeenstemming.

- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad

In een ruimtelijke onderbouwing bij een bestemmings- of wijzigingsplan is het gebruikelijk dat er getoetst wordt aan de richtafstanden, genoemd in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Milieuzonering heeft twee doelen, te weten het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis hiervan geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de richtafstand. De uitbreiding heeft geen negatieve gevolgen voor omwonenden ten opzichte van wat nu is toegestaan. Voor het aspect milieuzonering is sprake van een aanvaardbare situatie.

- d. de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie

Er zijn geen bezwaren

- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

Er zijn geen bezwaren.

3. Procedure en terinzagelegging

Het wijzigingsplan wordt als ontwerp ter inzage gelegd.