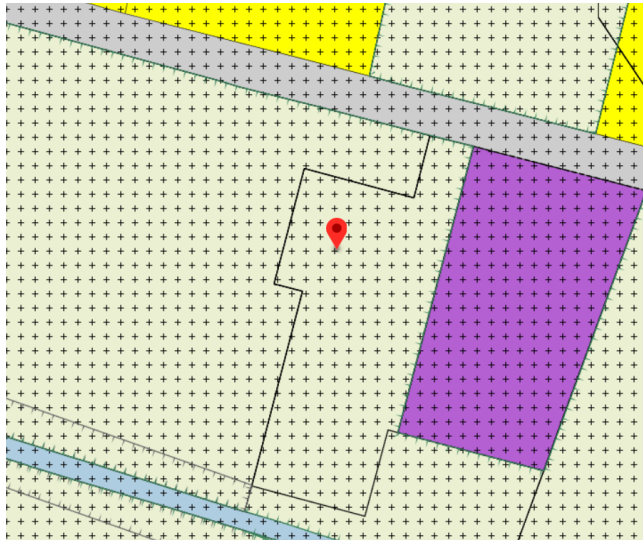


1.1 Aanleiding

Het wijzigingsplan Stakenbergweg 105 heeft betrekking op het wijzigen van het bouwvlak, in verband met de gewijzigde positionering van de bedrijfswoning. Artikel 44.1.2 van het bestemmingsplan Buitengebied 2018 geeft burgemeesters en wethouders de bevoegdheid om het bouwvlak te wijzigen.

1.2 Ligging:



Afbeelding 1: Bestemmingsplan



Afbeelding 2: Tekening wijziging bouwvlak

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:

- de bouwgrenzen van een bouwvlak met ten hoogste 3,00 m worden gewijzigd;
- de oppervlakte van een bouwvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot;
- 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 overeenstemming.

- 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.