

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 't Hul Noord en exploitatieplan 't Hul Noord

Burgemeester en wethouders van Nunspeet maken bekend dat de gemeenteraad van Nunspeet in zijn vergadering van 25 april 2024:

1. Het bestemmingsplan "t Hul Noord" gewijzigd heeft vastgesteld;
2. Het exploitatieplan "t Hul Noord" gewijzigd heeft vastgesteld.

Het betreft de bekendmaking op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplan) en artikel 6.14 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan).

Inhoud bestemmingsplan en exploitatieplan

Het onderhavige bestemmingsplan geeft het juridisch planologisch-ruimtelijk kader om een nieuwe woonwijk 't Hul Noord op te richten. Deze nieuwe woonwijk ligt ten noorden van de bestaande woonwijk 't Hul en ten westen van de wijk Molenbeek. Het plangebied wordt globaal begrensd door de wegen Kolmansweg, Hullerweg/Molenweg en Oude Zeeweg. Daarnaast is een deel van de bestaande weg Bovenweg met omgeving, onderdeel van het plangebied.

Het voornemen is om in het plangebied maximaal 750 woningen te realiseren met bijbehorende straten, parkeer- en groenvoorzieningen en wijkfuncties. Daarnaast omvat het bestemmingsplan de reconstructie van een deel van de Bovenweg. De gemeenteraad acht de ontwikkeling vanuit planologisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

Gelijktijdig met de vaststelling van genoemd bestemmingsplan is het exploitatieplan "t Hul Noord" vastgesteld. Op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geldt de verplichting een exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie op de in het bestemmingsplan begrepen waarbinnen aangewezen bouwplannen zijn voorzien, niet anderszins is verzekerd. Die verplichting bestaat ook indien er een noodzaak is tot het stellen van regels over koppelingen tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, over de eisen voor en de uitvoering van het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte en/of de uitwerking van de in het bestemmingsplan opgenomen regels over de uitvoerbaarheid. Deze beide situaties doen zich voor. Zo heeft de gemeente niet alle gronden in eigendom, zodat de kosten van de grondexploitatie niet voor alle gronden waarop aangewezen bouwplannen zijn voorzien, via gronduitgifte worden gedekt. Voorts doet zich niet de situatie voor dat met alle particuliere grondeigenaren daarover overeenkomsten zijn gesloten. Het exploitatieplan heeft betrekking op het gehele bestemmingplangebied.

Terinzagelegging

Met ingang van 8 mei 2024 tot en met 18 juni 2024 op werkdagen, tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, ligt in het gemeentehuis voor eenieder ter inzage het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 't Hul Noord met bijbehorende stukken (waaronder het raadsbesluit, de zienswijzennota en de nota ambtshalve wijzigingen) en het gewijzigd vastgestelde exploitatieplan 't Hul Noord met bijbehorende stukken (waaronder het raadsbesluit, de zienswijzennota en de nota ambtshalve wijzigingen). Het bestemmings- en exploitatieplan zijn ook te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie>. Vervolgens kunt u het bestemmingsplan en exploitatieplan openen in het scherm, bijvoorbeeld door een adres in het plangebied in te typen of in te zoomen op de kaart. Ook kan het plan-ID ingegeven worden voor het bestemmingsplan NL.IMRO.0302.BP01218-VG01 en het exploitatieplan NL.IMRO.0302.EP01218-VG01. Ook kunt u het bestemmingsplan en het exploitatieplan met bijbehorende stukken langs elektronische weg raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan zijn ten opzichte van het ontwerp wijzigingen doorgevoerd. Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar het raadsbesluit, de zienswijzennota's van het bestemmingsplan en het exploitatieplan en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan.

Het raadsvoorstel, de zienswijzennota's en het raadsbesluit kunt u voorts raadplegen via www.nunspeet.nl, onder Bestuur en organisatie, Vergaderingen, Vergaderingen en stukken, Raadsvergadering 25 april 2024, Vaststellen bestemmingsplan en exploitatieplan 't Hul Noord.

Beroep

Met ingang van 8 mei 2024 tot en met 18 juni 2024 kan tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan en het exploitatieplan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Tegen de vaststellingsbesluiten kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Verder kunnen ook niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 8.3 lid 3 Wet ruimtelijke ordening worden het bestemmingsplan en het exploitatieplan voor de mogelijkheid van beroep, de behandeling ervan en de uitspraak op het beroep gezien als één besluit.

Het beroepschrift dient schriftelijk ingediend te worden. Via <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/> is het voor burgers ook mogelijk digitaal beroep in te stellen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website van de Raad van State voor de precieze voorwaarden (www.raadvanstate.nl).

Het instellen van beroep schort de werking van de besluiten niet op. Naast het instellen van beroep kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het hiervoor genoemde adres.

Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan en exploitatieplan treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening met betrekking tot het bestemmingsplan en/of het exploitatieplan is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan respectievelijk het exploitatieplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Toepassing Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan en exploitatieplan maakt de bouw van maximaal 750 woningen en bijbehorende voorzieningen mogelijk. Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de indiener van het beroepschrift in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen het besluit/de besluiten. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Besluit Hogere waarde Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet hebben op grond van de Wet geluidhinder op 23 april 2024 in het kader van de reconstructie van de Bovenweg welke meeloopt in het bestemmingsplan 't Hul Noord besloten om hogere waarden voor geluid ten aanzien van wegverkeerslawaai vast te stellen op de gevels van de woningen Bovenweg 2, 26, 28, 32, 34, 36, 11, 13, 17, 19, 19a en 21 in Nunspeet in de nieuwe situatie.

Vaststelling en inzageperiode

Het besluit vaststelling hogere waarden en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 8 mei 2024 tot en met 18 juni 2024 voor eenieder ter inzage tijdens openingstijden in het gemeentehuis.

Beroep

Met ingang van 8 mei 2024 tot en met 18 juni 2024 kan tegen het besluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden.

Het beroepschrift dient schriftelijk ingediend te worden. Via <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/> is het ook mogelijk digitaal beroep in te stellen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website van de Raad van State voor de precieze voorwaarden (www.raadvanstate.nl).

Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Naast het instellen van beroep kan binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De werking van het besluit wordt dan in ieder geval opgeschort tot de beslissing door de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak op dat verzoek is genomen. Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden.