



Vastgesteld bestemmingsplan 'Varelsesweg 211 Hulshorst'



Burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet maken bekend dat de gemeenteraad op 27 mei 2021 het bestemmingsplan 'Varelsesweg 211 Hulshorst' gewijzigd heeft vastgesteld. U kunt gedurende zes weken, met ingang van woensdag 23 juni 2021 tot en met dinsdag 3 augustus 2021, het vastgestelde bestemmingsplan inzien in het Klantcontactcentrum (KCC) in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan is ook te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0302.bp01141-vg02).

Het overeengekomen programma voor het geherstructureerde recreatiepark dat met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt houdt in:

A. maximaal 165 recreatiewoningen waarvan: 1. 30 al vergund [per datum 28 november 2016] met een grondoppervlak van 75 m² en een inhoud van 300 m³.

2. 115 nieuwe met een grondoppervlak van 75 m² en een inhoud van 300 m³.

3. 20 nieuwe met een grondoppervlak van 100 m² en een inhoud van 400 m³.

B. maximaal 17 groepsaccommodaties, waarvan:

1. twee bestaande groepsaccommodaties voor 16 personen;

2. maximaal 15 nieuwe voor 12-16 personen met een grondoppervlak van 150 m² en een inhoud van 600 m³.

C. 380 aanwezige en/of vergunde stacaravans/chalets met een maximaal grondoppervlak van 70 m² en een maximaal 5,5 meter hoog.

D. maximaal 150 standplaatsen voor kampeermiddelen plus max. 30 camperplaatsen op het multifunctionele terrein dat afgescheiden ligt van het overige terrein.

E. maximaal 4 bedrijfswoningen. F. het huidige voorzieningencluster. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen van het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn, volgens de 'Nota van Wijzigingen' d.d. 12 april 2021 (zie bijlage 16 bij de Toelichting), kort samengevat, de volgende:

Ambtshalve wijzigingen

1. De 'milieuzone - natte landnatuur' is nu aangeduid met 'milieuzone – beschermingszone natte landnatuur'.

2. Een aantal gebieden met de bestemming 'Natuur – Landschap' zijn aan het bestemmingsplangebied toegevoegd. Voor deze gebieden is ook de 'Waarde – Randmeerkust' toegevoegd.

3. Voor kleine strookjes aan de noordzijde van het plangebied langs het Veluwe-meer is de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' toegevoegd.

4. Het 'Groenbeheerplan' (d.d. 31 maart 2021) is aan de Regels toegevoegd.

5. De parkeerregels volgens het 'Parapluplan Parkeren' zijn opgenomen in de Regels, en wel in artikel 14, lid 2. Wijzigingen n.a.v. ingediende zienswijzen



6. Voor enkele zones langs de randen van het bestemmingsplangebied is de aanduiding GNN alsnog opgenomen op de verbeelding en zijn er regels voor opgenomen.
7. Voor kleine strookjes aan de noordzijde van het plangebied langs het Veluwe- meer is de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' toegevoegd (zie ook punt 3 bij de ambtshalve wijzigingen).
8. De verbeelding is aangepast, zodat er alsnog een strook met de bestemming 'Groen' is bestemd aan de uiterste westrand / noordwestrand van het plan- gebied bij de Killenbeek.
9. In de Regels en op de Verbeelding zijn twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen, waarmee de houtwal met de bestemming 'Groen' beter beschermd wordt.
10. In artikel 3 'Groen' is in lid 3.3. 'Specifieke gebruiksregels' toegevoegd een sublid 3.3.1 'strijdig gebruik', m.b.t. de bescherming van de houtwal, en waarbij ook het aanbrengen van vensters verboden is. Tevens is er een nieuw lid 3.4 toegevoegd waarmee onder voorwaarden kan worden afgeweken van deze gebruiksregels.
11. Volgens artikel 6, lid 6.2.5 is er ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – laanbeplanting' geen bebouwing toegestaan. Artikel 6, lid 6.3, onder a, geeft de mogelijkheid om onder voorwaarden hiervan af te wijken.
12. De maximum hoogtemaat voor lichtmasten is in de Regels teruggebracht van 10 meter naar 4 meter (zie artikel 6, lid 6.2.4, onder a).
13. In de Regels is in artikel 6, lid 6.2.4, onder a, geregeld dat de verlichting vleermuisvriendelijk moet zijn.
14. De mogelijkheid van een 40 meter hoge antennemast bij recht vervalt. In de Regels is nu in artikel 6.3, onder c, een afwijkingsmogelijkheid voor een mast opgenomen.
15. In de Regels is artikel 3, lid 3.3. en 3.4 van de bestemming 'Groen' gewijzigd, er is namelijk een verbodsbepaling opgenomen voor het maken van 'vensters' in de groensingel / houtwal binnen de bestemming 'Groen'. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken.
16. De Verbeelding is aangepast aan de juiste, gewenste, afmetingen van de bestemming 'Groen' ten behoeve van de houtwal, er vindt zodoende een uitbreiding van de gebieden met de bestemming 'Groen' plaats.
17. De Toelichting is op het punt van de onderbouwing van het 'parkeren', en over de fysieke verwijzingen (borden) naar het nieuwe parkeerterrein, verbeterd (zie paragraaf 2.5.7; paragraaf 4.6; en paragraaf 5.2.3 van de Toelichting).

Bij besluit van dezelfde datum als waarop het bestemmingsplan werd vastgesteld, namelijk d.d. 27 mei 2021, heeft de gemeenteraad voorts besloten om geen exploitatieplan vast te stellen daar het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Bij de vaststelling van het plan zijn in het ontwerpbestemmingsplan de hiervoor genoemde wijzigingen aangebracht.

Een belanghebbende die over het ontwerpbestemmingsplan tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad heeft bekendgemaakt, of een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, kan gedurende zes weken met ingang van donderdag 24 juni 2021 tot en met woensdag 4 augustus 2021 beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Degene die beroep instelt, kan daarnaast een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Voor vragen over het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de heer J. van der Noord van het Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (ROV) van de gemeente Nunspeet, telefoonnummer (0341) 25 99 11.