



	Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
B				
W				
W				
W				
W				
S				

### Aan burgemeester en wethouders

Datum:	12 maart 2024	Zaaknummer:	25029
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[redacted]		
Team:	ROV/Ruimtelijke Ordening		
Naam teammanager:	[redacted]		
Directie:	[redacted]		
Raad:	Ja		
Commissie:	Ruimte en Wonen - Advies		
OR:	Nee		
Communicatie:	Ja	Openbaar:	Ja
Bijlage(n):	div.		
Betrokken teams:			

### Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Belvederelaan 24.

### Samenvatting

In verband met het planologisch-juridisch betrekken van gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvederelaan 24 te Nunspeet is het bestemmingsplan 'Belvederelaan 24' opgesteld. Hiermee sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst (bijlage 2) en het bestemmingsplan heeft in de periode van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024 als ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

### Advies aan burgemeester en wethouders

Uw college wordt geadviseerd om aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Belvederelaan 24", ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied Belvederelaan 24 te Nunspeet.

Collegevergadering van: 12-3-2024

Nummer: 12

### Beslissing college

Conform advies, met de kanttekening dat de verkoopopbrengst van de grond moet worden geïnvesteerd in maatregelen ter versterking van de kwaliteit van het omliggende Natura 2000-gebied.

## TOELICHTING

### Inhoudelijke toelichting

Overeenkomstig de procedure voor het bestemmingsplan "Belvederelaan 24", kan dat bestemmingsplan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Aan de Belvederelaan 24 te Nunspeet, gelegen in een bosrijk gebied met in de omgeving enkele woningen en een recreatiepark, is een manege gevestigd. Een gedeelte van terrein dat in gebruik is bij deze manege (circa 150 m<sup>2</sup>) is momenteel in bezit van de gemeente Nunspeet. Met onderhavig bestemmingsplan wordt een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege planologisch-juridisch bij het perceel betrokken en omgezet naar de bestemming 'Sport'. Deze gronden zijn in de huidige situatie al in gebruik door de manege. Met het plan vinden verder geen ruimtelijke wijzigingen plaats. Het plan voorziet alleen in het toekennen van een bestemming die passend is bij de bestaande situatie en het feitelijk gebruik van de grond. De ontsluiting van het perceel wijzigt niet en het parkeren blijft, net als in de huidige situatie, plaatsvinden op eigen terrein. Hieronder is links de huidige situatie weergegeven en rechts geeft een impressie van de toekomstige planologische situatie.



### Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Nunspeet Zuid-Oost' (vastgesteld op 13 augustus 2009). Het plangebied kent grotendeels de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming is alleen ter plaatse van de aanduiding 'manege' een manege toegestaan. Het noordelijke deel van het plangebied kent de bestemming 'Bos'. In de bestaande situatie is een longeercirkel, behorende bij de manege, gelegen ter plaatse van de bosbestemming. Binnen de bestemming 'Bos' is het uitoefenen van activiteiten met betrekking tot de manege niet toegestaan. Met voorliggende herziening van het bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt door bestemming 'Bos' om te zetten naar de bestemming 'Sport'.

### Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een "goede ruimtelijke ordening" is uitgebreid onderzoek gedaan voor het onderhavige bestemmingsplan "Belvederelaan 24". Hiervoor wordt verwezen naar de Toelichting van het bestemmingsplan. Uit de verrichte onderzoeken ten aanzien van de relevante milieu- en omgevingsaspecten blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en kan voldoen aan de eisen die volgen uit het begrip "goede ruimtelijke ordening".

### Zienswijzenprocedure

Het bestemmingsplan "Belvederelaan 24" heeft als ontwerp ter inzage gelegen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de periode van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024. In deze wettelijk voorgeschreven periode



van zes weken kon “door eenieder” zienswijzen worden ingediend. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

#### **Beoogd effect**

Het effect van het te nemen besluit is, dat het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden vastgesteld waarna deze, na de wettelijke beroepstermijn van zes weken, rechtskracht zal verkrijgen.

#### **Financiële toelichting**

In een koopovereenkomst tussen Manege Belvedere en de gemeente Nunspeet is vastgelegd dat eventuele vergoeding van planschade voor rekening komt van ‘Koper’, in dit geval Manege Belvedere. Daarnaast is in de koopovereenkomst vastgelegd dat alle kosten die worden gemaakt ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure voor rekening komen van de gemeente Nunspeet. De overige kosten die gemaakt zullen/moeten worden, komen voor rekening van ‘Koper’.

#### **Alternatieven, kanttekeningen en risico’s**

Nadat het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld, volgt er een beroepsprocedure. Het bestemmingsplan zal zes weken ter inzage worden gelegd voor de beroepstermijn. In die periode kan er nog beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en daardoor kan er eventueel vertraging optreden.

#### **Communicatie**

Nadat uw college een besluit in dezen heeft genomen, wordt het bestemmingsplan – na advies van de raadscommissie Ruimte en Wonen – aangeboden aan de gemeenteraad voor de vaststelling van het plan. Na de vaststelling van het plan zal daarvan mededeling worden gedaan op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) / gemeenteblad van de gemeente Nunspeet. Het plan zal zes weken ter inzage worden gelegd.

#### **Vertrouwelijkheid**

Het voorstel is niet vertrouwelijk maar is openbaar. Wel dient de koopovereenkomst vertrouwelijk te blijven en niet openbaar te worden gemaakt (zie bijlage 2 bij dit collegevoorstel).

#### **Bijlagen:**

1. Bestemmingsplan (Toelichting, Regels en Verbeelding)
2. Koopovereenkomst (vertrouwelijk)
3. Concept commissievoorstel
4. Concept-raadsvoorstel
5. Concept-raadsbesluit

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen