



Markt 1
Postbus 79
8070 AB Nunspeet
Telefoon (0341) 25 99 11
Internet www.nunspeet.nl
E-mail gemeente@nunspeet.nl
IBAN NL05 BNGH 0285 0135 21

De heer [REDACTED] J
[REDACTED] J
[REDACTED] J

Datum	Ons kenmerk	Collegebesluit	Behandeld door	Bijlage
14 oktober 2024	1146747		[REDACTED] J	

Onderwerp: principeverzoek realisatie 2 bedrijfswoningen Hierderweg 14 Hulshorst

Geachte heer [REDACTED] J

In de brief van 27 april 2024, binnengekomen op 29 april 2024, hebt u een principeverzoek ingediend om het tijdelijke Omgevingsplan te wijzigen. Uw verzoek gaat om het adres Hierderweg 14, 8077 SG te Hulshorst.

Besluit

Wij zijn voornemens medewerking te verlenen aan het principeverzoek door het wijzigen van de bestemming 'Horeca' naar de activiteit met gebruiksruimte 'Wonen' en het toevoegen van een functieaanduiding (tweede activiteit met gebruiksruimte) 'Horeca' op een deel van het gebouw.

Overwegingen

Op het plangebied geldt de enkelbestemming Horeca, daarnaast geldt er een dubbelbestemming waarde- Archeologie 2, een functieaanduiding specifieke vorm van Horeca- zalencentrum en conferentieoord, een maatvoering maximum oppervlakte 1600m², een gebiedsaanduiding bed & breakfast en een gebiedsaanduiding overige zone-GO.

Beoordeling

Het pand is ingeklemd door Natura 2000 gebied en een spoorweg. Dit maakt de mogelijkheden voor deze locatie beperkt. Maatwerk is hier nodig om te voorkomen dat het pand te lang leeg staat en het perceel verrommeld.

Voorheen was de locatie in gebruik als restaurant, zalencentrum en conferentieoord. Een verandering naar een 6 appartementen en een restaurant is een ruimtelijke verbetering ten

opzichten van de eerdere bestemming. Door de status van de omliggende natuur is het van belang deze niet te veel te belasten. Een restaurant met maximaal 60 plaatsen is hier passend. In de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken zal blijken of dit ook haalbaar is op deze locatie.

Voorwaarden

Zoals aangegeven zijn wij bereid om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan uw initiatief. Welke voorwaarden wij stellen aan het initiatiefleest u hieronder:

- Het opstellen en indienen van een landschapsinrichtingsplan, waarin duidelijk wordt gemaakt op welke manier het landschap en het karakter van het gebied worden versterkt. De Natura 2000 gebieden op het perceel moeten gespaard en beschermd worden in het plan.
- Het opstellen en indienen van een ruimtelijke onderbouwing gericht op de milieu- en omgevingsaspecten, inclusief eventueel benodigde onderzoeken waaruit blijkt dat medewerking aan het verzoek mogelijk is.
- Er moet een overeenkomst worden gesloten waarin inrichting, planschade en uitvoering zijn opgenomen.

De functieaanduiding zalencentrum zal komen te vervallen, de ontwikkeling kan geregeld worden door middel van een Tam-Imro plan.

Vervolg Indienen aanvraag

Zoals in deze brief is aangegeven, zijn wij in principe en onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen aan het verzoek. U moet hiervoor zelf een TAM-IMRO plan inclusief bijbehorende onderzoeken laten opstellen.

Kosten

Het behandelen van een verzoek voor het wijzigen van het Omgevingsplan brengt kosten met zich mee. Dit is geen vast bedrag, omdat de kosten worden bepaald aan de hand van een kostenbegroting. Als u, na ontvangst van dit positieve principebesluit met de bijbehorende voorwaarden, overweegt het plan verder uit te werken, kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar om geïnformeerd te worden over de kosten van de gemeente.

Naast de gemeentelijke kosten komen de kosten voor het opstellen van het TAM-IMRO plan en de bijbehorende onderzoeken voor uw rekening.

Geen blijvende rechten

Aan dit principebesluit kunnen geen blijvende rechten ontleend worden. Het ruimtelijk beleid en wet- en regelgeving zijn aan verandering onderhevig. Daarom verzoeken wij u om de aanvraag zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk zes maanden na verzending van deze brief in te dienen.

Mochten er in de periode die ligt tussen het principebesluit en de daadwerkelijke aanvraag sprake zijn van ingrijpend gewijzigde omstandigheden, dan kunnen wij alsnog besluiten geen medewerking te verlenen aan het verzoek.

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
namens hen,



Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting

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