

57988
Nr. 620

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nunspeet;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2024 , nr. 620;

b e s l u i t :

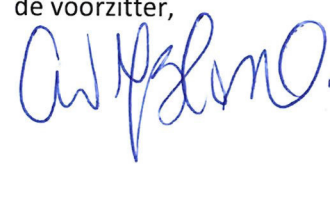
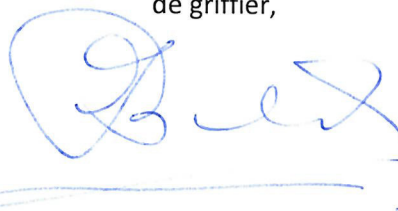
1. Een TAM voorbereidingsbesluit te nemen, zoals bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet, voor de gronden die zijn aangegeven op de kaart met de identificatienaam NL.IMRO.0302.TAMvb0022f;
2. Een TAM voorbereidingsbesluit te nemen, zoals bedoeld in artikel 4.14 van de Omgevingswet, voor de gronden die zijn aangegeven op de kaart met de identificatienaam NL.IMRO.0302.TAMvb0022e;
3. Hierbij te bepalen dat:
 - a. Het verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken of een deel daarvan te wijzigen in een andere vorm van gebruik dan aanwezig is op de dag van inwerkingtreding van de voorbereidingsbesluiten;
 - b. Het verboden is om in de gebieden waarvoor de voorbereidingsbesluiten gelden om met of zonder omgevingsvergunning bouwwerken te plaatsen of uit te breiden;
 - c. Het in de gebieden waarvoor de voorbereidingsbesluiten gelden, het verboden is om zonder omgevingsvergunning werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren anders dan normaal onderhoud;
4. Dat de TAM voorbereidingsbesluiten, zoals bij 1. en 2. genoemd, in werking treden met ingang van de dag van de bekendmaking van de terinzagelegging van de voorbereidingsbesluiten.

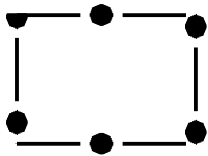
GL

Vastgesteld ter openbare vergadering
van 30 mei 2024,

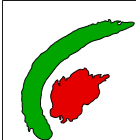
de griffier,

de voorzitter,





Begrenzing gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit is genomen



GEMEENTE NUNSPEET

Team	ROV	Getekend: DM	Formaat A3
TAM-voorbereidingsbesluit Hulshorst West		Datum: 22 mei 2024	versie vastgesteld
		Schaal: 1: 2000	
		tekening nr. NL.IMRO.0302.TAMvb0022e	



Raadsvoorstel

57988

Agendapunt:	2a.
Nummer:	620
Datum college:	23 april 2024
Raadsvergadering:	30 mei 2024
Commissie	Ruimte en Wonen
Datum commissie:	16 mei 2024
Portefeuillehouder:	J. Groothuis
Onderwerp:	TAM voorbereidingsbesluiten Elspeet Zuidwest en Hulshorst West

Voorstel

1. Een TAM voorbereidingsbesluit te nemen om onwenselijke ruimtelijke invullingen op de locatie Elspeet Zuidwest tegen te gaan. Dit voor het gebied zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO.0302.TAMvb0022f (bijlage 1);
2. Een TAM voorbereidingsbesluit te nemen om onwenselijke ruimtelijke invullingen op de locatie Hulshorst West tegen te gaan. Dit voor het gebied zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO.0302.TAMvb002e (bijlage 2);
3. Te bepalen dat het in de gebieden waarvoor deze voorbereidingsbesluiten gelden het verboden is om het gebruik van gronden en bouwwerken of een deel daarvan te wijzigen in een andere vorm van gebruik dan aanwezig is op de dag van inwerkingtreding van de voorbereidingsbesluiten;
4. Te bepalen, dat het in de gebieden waarvoor de voorbereidingsbesluiten gelden, het verboden is om met of zonder omgevingsvergunning bouwwerken te plaatsen of uit te breiden;
5. Te bepalen, dat het in de gebieden waarvoor de voorbereidingsbesluiten gelden, het verboden is om zonder omgevingsvergunning werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren anders dan normaal onderhoud;
6. Dat de voorbereidingsbesluiten, zoals bij 1. en 2. genoemd, in werking treden met ingang van de dag van de bekendmaking van de terinzagelegging van de voorbereidingsbesluiten;
7. Op grond van artikel 88 lid 2 Gemeentewet kennis nemen van de documenten waarop geheimhouding is opgelegd door het college en de behandeling van dit onderwerp in een besloten (gedeelte van de) vergadering te laten plaatsvinden.

Geachte raad,

Inleiding

In het omgevingsprogramma Volkshuisvesting zijn er, op basis van het participatieproces, de ruimtelijke- en strategische analyse, voorkeurslocaties aangewezen om te verkennen voor de mogelijke ontwikkeling naar woningbouw. Voor de kern Elspeet is de voorkeurslocatie Elspeet Zuidwest aangewezen en voor de kern Hulshorst betreft het locatie Hulshorst West.

Na het vaststellen van het omgevingsprogramma Volkshuisvesting worden de aangewezen voorkeurslocaties Elspeet Zuidwest en Hulshorst West nader verkend met als doel te komen tot de realisatie van woningen. In relatie tot de ontwikkeling van deze voorkeurslocaties is het wenselijk om kaders en randvoorwaarden vast te stellen ten aanzien van deze potentiële woningbouwlocaties. Via deze kaders en randvoorwaarden kan de gemeente de uitgangspunten voor onder andere het woningbouwprogramma, het woningbouwtempo, de ontsluiting en de groenstructuur vastleggen. Na vaststelling van de randvoorwaarden en ontwikkelkaders van de voorkeurslocaties voor Elspeet en Hulshorst is de volgende stap het opstellen van een woningbouwplan door de grondeigenaren en uiteindelijk een aanvraag tot wijziging van het Omgevingsplan.

Argumenten/overwegingen

Om te voorkomen dat er na het aanwijzen van voorkeurslocaties onwenselijke activiteiten worden ondernomen wordt er voorgesteld om een voorbereidingsbesluit te nemen. Het doel van dit voorbereidingsbesluit is om te voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden in de periode van voorbereiding van de wijziging van de regels. De voorbeschermingsregels in het omgevingsplan vervallen na een jaar en zes maanden, of, als binnen die termijn het besluit tot vaststelling of wijziging van het omgevingsplan waarvan de regels is bekendgemaakt, op het tijdstip waarop dat besluit in werking treedt of is vernietigd. Deze 1,5 jaar worden gebruikt om de randvoorwaarden en ontwikkelkaders ten aanzien van de voorkeurslocaties vast te stellen en de wijziging Omgevingsplannen voor te bereiden.

Met het voorbereidingsbesluit worden de in het (tijdelijke) omgevingsplan gestelde regels die in strijd zijn met de voorbereidingsregels, buiten toepassing verklaard. Ongewenste aanvragen voor een vergunning kunnen worden geweigerd. Hiermee wordt voorkomen dat de locatie minder geschikt wordt voor de beoogde transformatie.

Standpunt commissie

Dit onderwerp is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar besloten vergadering van 16 mei 2024 aan de orde geweest.

Geheimhouding

Het college heeft tijdelijke geheimhouding opgelegd op dit raadsvoorstel en de bijlagen op grond van artikel 87 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 onder i van de Woo tot inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Openbaarmaking van de documenten voordat het voorbereidingsbesluit is genomen en in werking is getreden, schaadt het goed functioneren van de gemeente, omdat dan mogelijk niet wordt voorkomen dat activiteiten worden ondernomen, die strijdig zijn met de nieuwe regels in voorbereiding.

Voorheen gaf de Wet ruimtelijk ordening de mogelijkheid om in het raadsbesluit op te nemen dat een voorbereidingsbesluit inwerking treedt 'de dag na raadsbesluit'. Deze mogelijkheid geeft de Omgevingswet niet meer. Onder de Omgevingswet geldt dat artikel 3.40 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is; het besluit treedt in werking zodra het is bekend gemaakt. Bekendmaking vindt plaats in het digitale gemeenteblad. Bij de bekendmaking van de voorbereidingsbesluiten vervalt ook de geheimhouding.

Stukken ter inzage

- TAM – omgevingsplan voorbereidingsbesluit Hulshorst West;
- TAM – omgevingsplan voorbereidingsbesluit Elspeet Zuidwest.

Bijlage(n)

- Verbeelding voorbereidingsbesluit Hulshorst West;
- Verbeelding voorbereidingsbesluit Elspeet Zuidwest.

GL

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris, de burgemeester,

