

Punt 4 : Raadsvoorstel: Vaststelling van het bestemmingsplan hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal



## Aan de raad

### **Samenvatting:**

*Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "Hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal" omvat de 6 twee-onder-één-kap-woningen aan de zijde van het marktplein (Parallelweg) in Nijverdal en een vrijstaande woning en een groot kantoorpand aan de Constantijnstraat. Het plan is om al deze bebouwing te slopen en vervolgens 18 grondgebonden woningen te bouwen. Dit bestemmingsplan heeft tot doel de bouw van de 18 nieuwe grondgebonden woningen planologisch mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Voorgesteld wordt de ingediende zienswijzen deels gegrond (explosievenonderzoek, inzicht in anterieure overeenkomst en herstel 2 schrijffouten) en deels ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de bijgevoegde nota beoordeling zienswijzen.*

### **Opdracht:**

Vaststelling van het bestemmingsplan "Hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal".

### **Aanleiding:**

Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan "Hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal" heeft vanaf 15 oktober 2016 gedurende zes weken voor een ieder bij het loket Bouwen, milieu en openbare ruimte ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is sindsdien ook in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende de inzageperiode is de gelegenheid geboden aan een ieder om een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij uw raad. Binnen de inzagetermijn zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend.

### **Doelstelling:**

Planologische medewerking verlenen aan de bouw van de 18 grondgebonden woningen.

### **Mogelijke oplossingen:**

Het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vaststellen of het bestemmingsplan niet vaststellen.

### **Voorgestelde oplossingen:**

Voor de inhoudelijke beoordeling van de twee ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de bijgevoegde nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal.

Op 18 april 2017 heeft uw raad besloten om af te zien van de eis dat 70% van het aantal te bouwen woningen verkocht moet zijn voordat het bestemmingsplan vastgesteld zal worden. Tevens is voorgesteld om hiervoor in de plaats in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het voorstel is dan ook om het bestemmingsplan ambtshalve aan te vullen met de volgende wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding te verwijderen of te verlagen, met dien verstande dat:

- een termijn van tenminste twee jaar is verstreken na het moment dat dit plan onherroepelijk is en
- gedurende die periode van twee jaar niet alle woningen zijn gebouwd of in aanbouw zijn en



5. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan.
6. Het ontwerpbestemmingsplan "Hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal" (NLIMRO.0163.BPNDCONSTPARALLEL-ON01) gewijzigd vast te stellen. Het GML-bestand zal na vaststelling worden vernoemd tot NLIMRO.0163.BPNDCONSTPARALLEL-VG01 met bijbehorende ondergrond in het DGN-bestand o\_NL.IMRO.0163.BPNDCONSTPARALLEL-VG01.DGN.
7. Te besluiten dat de brief van 17 mei 2017 (17INK05193), die ook als een zienswijze dient te worden beschouwd, niet ontvankelijk is omdat deze zienswijze ver buiten de gestelde wettelijke termijn voor het indienen van een zienswijze is ingediend.

Nijverdal, 25 april 2017

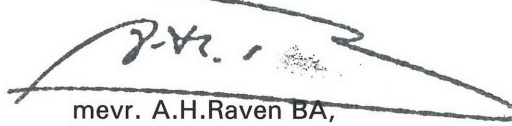
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,



F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,



mevr. A.H. Raven BA,

Advies commissie(s):

Commissie grondgebied 17 mei 2017: Kan naar de raad onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat hierbij gelijktijdig ook de verkeersoplossing wordt voorgelegd.

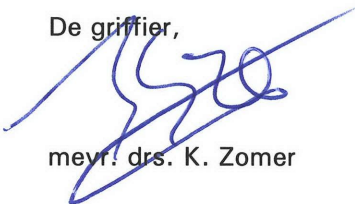
Nr. 17INT01072

Nijverdal, 30 mei 2017

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,



mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,



mevr. A.H. Raven BA

**Bijlagen:**

Zienswijzennota (17INT01038)

Gewijzigde verbeelding (17INT01355)

Memo kruispunt Constantijnstraat-Parallel weg (17INT01662)

- een eventuele verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen (gedeeltelijk) is ingetrokken.

Ten slotte bleek de bestemmingsplangrens niet in overeenstemming te zijn met de aan- en verkooptekening van gemeentelijke gronden. Het voorstel is om de bestemmingsplankaart op dit punt gewijzigd vast te stellen.

**Burger en overheidsparticipatie:**

De vereiste wettelijke procedures zijn gevolgd.

**Communicatie:**

De gebruikelijk, wettelijk voorgeschreven wijze van communicatie bij een bestemmingsplanprocedure wordt ingezet, zijnde publicatie in het Hellendoorn Journaal, de Staatscourant en op onze gemeentelijke internetsite. Bovendien zal na besluitvorming een schriftelijke reactie worden verstuurd op de ingediende zienswijzen. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Raad van State.

**Planning:**

De raad neemt, met inachtneming van het advies van de raadscommissie grondgebied, een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna zal het besluit met de daarbij behorende stukken 6 weken ter inzage worden gelegd en wordt de gelegenheid geboden tot het indienen van een beroepschrift bij de Raad van State.

**Concept Besluit:**

1. Te besluiten om de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren zoals voorgesteld in de bij dit besluit behorende nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan hoek Constantijnstraat/Parallelweg in Nijverdal.
2. Te besluiten om in de bestemmingsplanregels de volgende bevoegdheid op te nemen:  
*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding te verwijderen of te verlagen, met dien verstande dat:*
  - *een termijn van tenminste twee jaar is verstreken na het moment dat dit plan onherroepelijk is en*
  - *gedurende die periode van twee jaar niet alle woningen zijn gebouwd of in aanbouw zijn en*
  - *een eventuele verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen (gedeeltelijk) is ingetrokken.*
3. Te besluiten om in de bestemmingsplanregels de volgende bepalingen op te nemen:
  - *Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien uit een door de aanvrager te overleggen deskundigenrapport blijkt dat er geen explosieven in de bodem, waarop wordt gebouwd, te verwachten zijn, dan wel een door het bevoegd gezag goedgekeurd explosievenopruimingsplan aanwezig is.*
  - *Het is verboden om gronden af te graven tot dieper dan 0,5 meter. Dit verbod is niet van toepassing indien uit een deskundigenrapport blijkt dat er geen explosieven in de bodem te verwachten zijn, dan wel er een door het bevoegd gezag goedgekeurd explosievenopruimingsplan aanwezig is.*
4. Te besluiten om de bestemmingsplangrens in overeenstemming te brengen met de aan- en verkooptekening bij de bijgevoegde anterieure overeenkomst.