

Punt 4 : Voorstel tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Hoek Molenweg - Smidsweg te Nijverdal"



## Aan de raad

### Samenvatting:

*Het ontwerpbestemmingsplan "Hoek Molenweg-Smidsweg" te Nijverdal heeft met ingang van zaterdag 3 maart 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om omtrent het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze bij u in te dienen, is gebruik gemaakt door een groot aantal direct omwonenden van het plangebied door indiening van één gezamenlijke zienswijze via Juridisch Adviesbureau Boers & Jansen te Vriezenveen.*

*De zienswijze is weergegeven en becommentarieerd in een bij dit raadsvoorstel behorende bijlage I. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.*

### Opdracht:

Nv.t.

### Aanleiding:

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Nijverdal Centrum" op 1 juli 2014, zijn - in het kader van met de provincie Overijssel gemaakte afspraken over het terugdringen van de overcapaciteit aan woningbouwmogelijkheden in gemeentelijke bestemmingsplannen - op diverse locaties wijzigingsbevoegdheden voor ons college geschraapt die het in beginsel mogelijk maken om het aantal woningen te vergroten.

Als raad hebt u bij de vaststelling van genoemd bestemmingsplan ook ingestemd met het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan "Centrum Nijverdal 2004" nog was opgenomen voor onder meer de locatie gesitueerd op de zuidoosthoek van de t-splitsing Molenweg/Smidsweg te Nijverdal.

### Motie raad

Aansluitend op uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Nijverdal Centrum" is een - raadsbreed ondersteunde - motie (16INK13644) aangenomen die ons college opdraagt een positieve grondhouding aan te nemen wanneer plannen worden ingediend voor de ontwikkeling van een drietal locaties:

- de hoek Grotestraat/De Joncheerelaan;
- de hoek Smidsweg/Molenweg;
- de hoek Parallelweg/Markt/Constantijnstraat.

U hebt daarbij gerefereerd aan het op 20 april 2010 vastgestelde beeldkwaliteitsplan "Centrum Nijverdal bekennt kleur" en hebt in genoemde motie gesteld dat deze drie locaties in het beeldkwaliteitsplan als markant en beeldbepalend zijn aangemerkt.

### Indiening (concept)ontwerpbestemmingsplan door initiatiefnemer

Op 16 oktober 2017 is bij de gemeente (op verzoek van de initiatiefnemer) door bureau BJZ.nu een conceptontwerpbestemmingsplan ingediend, met het verzoek om dit in procedure te brengen. Dit concept is ambtelijk met de initiatiefnemer en de behandelend medewerker van bureau BJZ.nu besproken. Resultaat van het gesprek was dat op onderdelen aanpassingen van het conceptontwerpbestemmingsplan noodzakelijk werden geacht.

#### Indiening aangepast ontwerpbestemmingsplan door initiatiefnemer.

Op 2 januari 2018 is vervolgens een aangepast ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente ingediend. Wij hebben op 6 februari 2018 ingestemd met een ambtelijk advies om in te stemmen met (de tervisielegging van) dit ontwerpbestemmingsplan.

Voor de volledigheid delen wij daarbij nog mee, dat in de planregels een wijzigingsbevoegdheid voor ons college is opgenomen. Deze bevoegdheid houdt in dat het bestemmingsplan door ons zal worden gewijzigd (teruggedraaid) naar de planologische situatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Nijverdal Centrum" als binnen een periode van twee jaar na het onherroepelijk worden van het thans door u vast te stellen bestemmingsplan, niet alle woningen in aanbouw zijn genomen dan wel als verleende omgevingsvergunningen voor het bouwen geheel of gedeeltelijk zijn ingetrokken. Dit om te voorkomen dat plancapaciteit voor woningbouw niet wordt benut, waardoor andere kansrijke bouwplannen geen doorgang kunnen vinden.

Het ontwerpbestemmingsplan "Hoek Molenweg- Smidsweg te Nijverdal" heeft met ingang van zaterdag 3 maart 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan kan digitaal worden geraadpleegd via de (hyper)link <http://bit.ly/2FvEKMP>. Van de mogelijkheid die aan een ieder is geboden om een zienswijze omtrent dat ontwerpplan bij uw raad in te dienen, is gebruik gemaakt door een groot aantal direct omwonenden van het plangebied. Zij hebben gezamenlijk via Adviesbureau Boers & Jansen, Vondelstraat 8, 7671 ZH Vriezenveen één zienswijze ingediend.

#### **Doelstelling:**

Bezien of planologische medewerking kan worden verleend aan de realisering van 14 appartementen op de zuidoosthoek van de t-splitsing Molenweg/Smidsweg te Nijverdal.

#### **Voorgestelde oplossing:**

De ingekomen zienswijze is weergegeven en becommentarieerd in een bij dit raadsvoorstel behorende bijlage I, nummer 18UIT02364, getiteld: Nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Hoek Molenweg-Smidsweg te Nijverdal".

Onder verwijzing naar deze Bijlage I stellen wij u voor:

- de indieners van deze zienswijze ontvankelijk te verklaren in hun zienswijze;
- de zienswijze inhoudelijk gezien ongegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

#### **Financiële consequenties:**

Het vaststellen van een exploitatieplan voor deze ontwikkeling wordt niet nodig geacht. Wij hebben als college met de initiatiefnemer van deze ontwikkeling:

- een anterieure overeenkomst tot grondexploitatie afgesloten. Voor de door de initiatiefnemer beoogde ontwikkeling moest deze een klein deel van een perceel van de gemeente terugkopen. Dit perceelsgedeelte maakte deel uit van de gronden die grondeigenaar enkele jaren geleden op zijn beurt aan gemeente heeft verkocht ten behoeve van een toen noodzakelijk geachte reconstructie van de t-splitsing Molenweg/Smidsweg te Nijverdal;
- een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Deze zorgt ervoor dat als er - na het onherroepelijk worden van deze planherziening - op enig moment sprake is van gehonoreerde verzoeken om een vergoeding in de planschade, deze voor rekening komen van de initiatiefnemer.  
Een verzoek om een vergoeding in de planschade kan worden ingediend binnen een periode van maximaal 5 jaar na het onherroepelijk worden van deze herziening (art.6.1 lid 4 Wro).

#### **Burger en overheidsparticipatie:**

Op 20 maart 2018 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd in de Hellendoornzaal van het Huis voor Cultuur en Bestuur te Nijverdal. Tijdens deze bijeenkomst kon men zich laten informeren:

over de voorgenomen ontwikkeling op de zuidoosthoek van de t-splitsing Molenweg te Smidsweg en over de planologische procedure die daaraan vooraf gaat.

**Communicatie:**

In de Wet ruimtelijke ordening is de wijze van communiceren dwingend voorgeschreven:

- bekendmaking van de tervisielegging van het bestemmingsplan in het huis-aan-huisblad Twents Volksblad en de Nederlandse Staatscourant;
- mogelijkheid om het ontwerpbestemmingsplan digitaal te raadplegen op de landelijk voorgeschreven website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;
- Mogelijkheid om een analoge (= papieren) versie van het ontwerpbestemmingsplan in te zien bij de balie "Bouwen en Wonen" in het Huis voor Cultuur en Bestuur te Nijverdal.

**Effecten meten:**

Er kan planologische medewerking worden verleend aan de realisering van 14 appartementen op de zuidoosthoek van de t-splitsing Molenweg/Smidsweg te Nijverdal.

**Planning:**

Het door u vast te stellen bestemmingsplan treedt zes weken na tervisielegging in werking en biedt dan een juridische basis voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Tegen het raadsbesluit kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

- diegene die tijdig een zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht
- zij die bezwaren hebben tegen eventuele wijzigingen die de raad bij de vaststelling heeft aangebracht aan het bestemmingsplan.

Het aantekenen van beroep heeft geen schorsende werking, behoudens indien er, gelijk met het beroepschrift, een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen wordt ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt in dat geval niet eerder in werking dan na een uitspraak van de Voorzieningenrechter op dat verzoek.

**Concept Besluit:**

- 1) Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Hoek Molenweg-Smidsweg te Nijverdal".
- 2) In te stemmen met de beoordeling van de ingekomen zienswijze zoals vastgelegd in de bij dit raadsvoorstel behorende Bijlage I, nummer 18UIT01257.
- 3) Het bestemmingsplan "Hoek Molenweg Smidsweg te Nijverdal" met de planidentificatie NL.IMRO.0163.BPNDHOEKMOLENSMID-VG01 en met de ondergrond grootschalige basiskaart (GBK), 2017-08-23 ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Nijverdal, 25 april 2018

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

Drs. R.J.P. Willemsen,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

De commissie grondgebied stemt ermee in dat het voorstel wordt voorgelegd aan de raad van 12 juni 2018.

De fractie van Lokaal Hellendoorn en de fractie van de VVD zijn van mening dat het voorstel *niet* aan de raad van 12 juni 2018 kan worden voorgelegd.

Nr. 18INT01257


Nijverdal, 12 juni 2018

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

de voorzitter,

  
mevr. drs. K. Zomer

  
mevr. A.H. Raven BA

**Bijlagen:**

18UIT02364 = "Nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hoek Molenweg – Smidsweg te Nijverdal"