

Punt 5. : Vaststellen bestemmingsplan
Herziening Buitengebied 2009,
Schaddenveldsweg 13 en Lage
Esweg 87

Gemeente
Hellendoorn



Aan de raad

Samenvatting:

Naast de woning Schaddenveldsweg nr 13 in Hellendoorn bevindt zich een rundveestal. Het verzoek is gedaan de stal te slopen en ter compensatie een woning te bouwen. Ten behoeve hiervan wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gesloopt en de verharding verwijderd. Met de sloop van de stal wordt niet voldaan aan de minimale sloop van 850 m² die recht geeft op het bouwen van een woning in het kader van de Rood voor Rood regeling. Extra sloop is gevonden door ook een stal te slopen aan de Lage Esweg 87 in Nijverdal.

Met de sloop vervalt het agrarisch bouwvlak op de beide locaties. Er wordt voldaan aan de beleidsregel "Vrijkomende gebouwen in het buitengebied".

Na uitvoering ontstaat naast de woning Schaddenveldsweg 13 een extra woning. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Voor de locatie Lage Esweg 87 in Nijverdal geldt dat de varkensstal wordt gesloopt en de overige gebouwen bedrijfsmatig in gebruik blijven in de vorm van een groothandel in oliën en vetten en daarnaast als stalling van caravans. De functie is toelaatbaar als hergebruik van stallen.

Er is een bestemmingsplan opgesteld dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen in de periode van 20 januari 2018 tot en met 2 maart 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Aanleiding:

Aan de Schaddenveldsweg naast nr 13 in Hellendoorn bevindt zich een rundveestal. Het voornemen is op die plek een woning te bouwen. Daarvoor wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gesloopt en de verharding verwijderd. Met de sloop van de stal wordt niet voldaan aan de minimale sloop van 850 m² die recht geeft op het bouwen van een woning in het kader van de Rood voor Rood regeling. Extra sloop is gevonden door ook een stal te slopen aan de Lage Esweg 87 in Nijverdal. Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt om het bestemmingsvlak van de Schaddenveldsweg 13 (naast de te slopen stal) te vergroten, waardoor de bouwvlakken even groot worden.

Met de sloop vervalt het agrarisch bouwvlak op de beide locaties. Er wordt 912 m² gesloopt, meer dus dan de vereiste 850 m². Voor de locatie Lage Esweg 87 geldt dat de blijvende stallen worden hergebruikt voor niet-agrarische bedrijfsfuncties. Er wordt voldaan aan de Rood voor Rood regeling in combinatie met hergebruik, beiden onderdeel van de beleidsregel "Vrijkomende gebouwen in het buitengebied",

Er is een bestemmingsplan opgesteld dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen in de periode van 20 januari 2018 tot en met 2 maart 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan kan worden geraadpleegd via de link: <http://bit.ly/2mFH9MM>.

Doelstelling:

Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn.

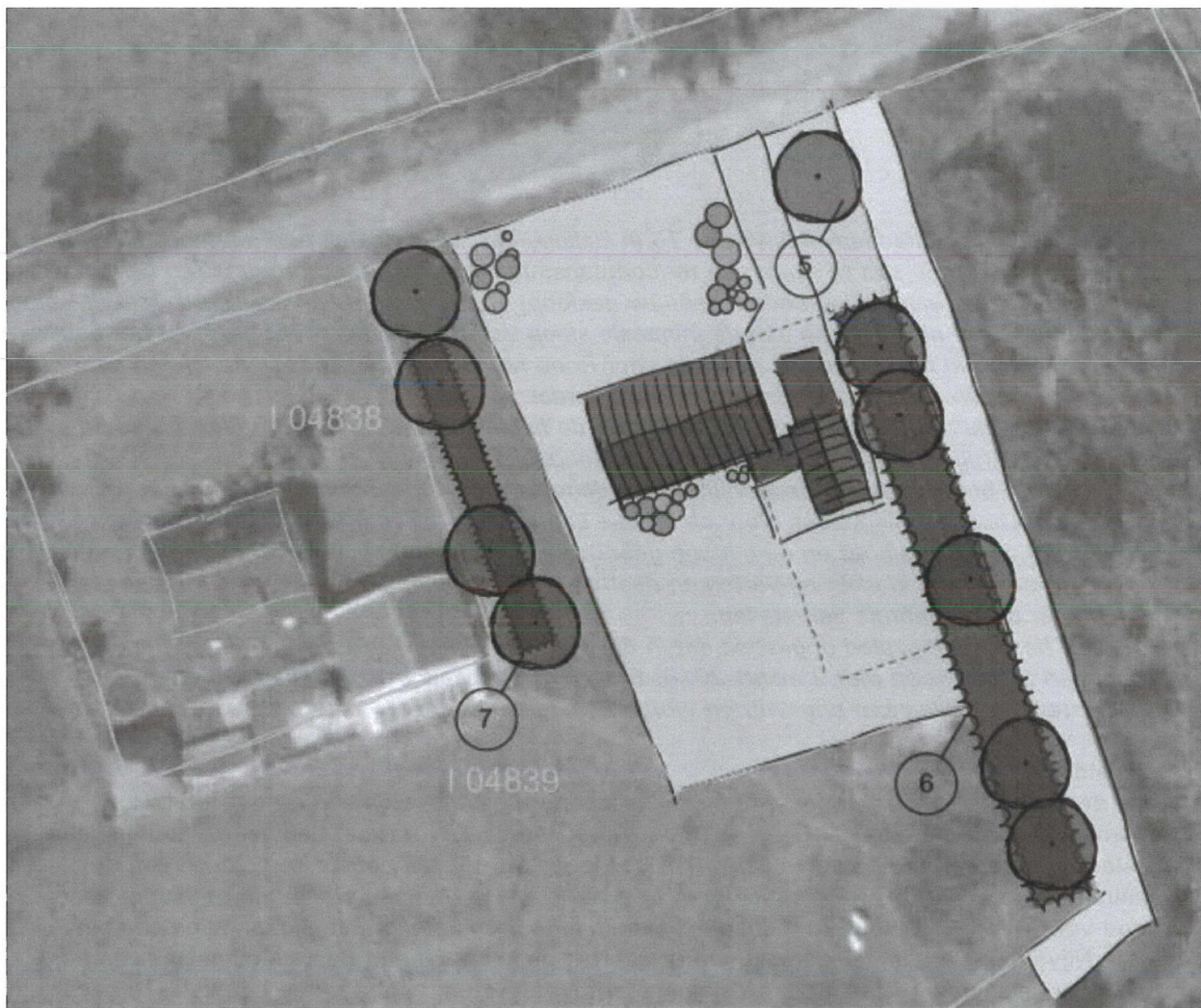
Voorgestelde oplossing:

Zoals gezegd zijn er geen zienswijzen ingediend. Ook is er geen aanleiding om ambtelijke wijzigingen door te voeren. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp worden vastgesteld.



(code voor postverwerking)

Na uitvoering ontstaat naast de woning Schaddenveldsweg 13 een extra woning in ruil voor de sloop van de rundveestal op die locatie. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Zo wordt er zowel aan de oost-, als westzijde voldoende groen aangebracht. Er is rekening gehouden met het schouwpad bij de Boksloot van het Waterschap, dat aan de oostzijde ligt. Hieronder vindt u een schets van de nieuwe gewenste situatie.



Voor de locatie Lage Esweg 87 in Nijverdal geldt dat het agrarisch bedrijf inmiddels beëindigd is. De varkensstal wordt gesloopt en de overige gebouwen zijn al bedrijfsmatig in gebruik door een groothandel in oliën en vetten en er worden caravans gestald. Deze functies zijn toelaatbaar als hergebruik van stallen. Het agrarisch bouwblok wordt verwijderd en gewijzigd naar een bedrijfsbestemming met de nadere aanduiding conform het huidige gebruik. Voor deze locatie geldt dat er al sprake is van een landschappelijke inpassing aan de noord- oost- en zuidzijde. De landschappelijke inpassing aan de zuidzijde is niet helemaal meer in tact en dient versterkt te worden.

De afspraken voor sloop en landschappelijke inpassing zijn vastgelegd in een overeenkomst tussen partijen en de landschappelijke inpassing is ook als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen. Er is geen aanleiding om een exploitatieplan op te stellen.

Burger en overheidsparticipatie:

Aanvrager heeft zijn plannen afgestemd met zijn nieuwe burens.

Planning:

Na vaststelling ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor het bieden van de mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in beginsel in werking zes weken na bekendmaking van uw besluit. Op het moment dat het bestemmingsplan in werking is getreden kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend voor de bouw van de compensatiewoning.

Concept Besluit:

1. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2009, Schaddenveldsweg 13 en Lage Esweg 87".
2. Het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2009, Schaddenveldsweg 13 en Lage Esweg 87" met de planidentificatie na vaststelling NL.IMRO.0163.BPSCHVLDWGLGESWG-VG01 en met de ondergrond basisregistratie kadaster (BRK) (2017-10-03) ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Nijverdal, 20 maart 2018

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

Dhr. Drs. R.J.P. Willemsen, wvd

de burgemeester,

mevr. A.H. Raven BA,

Advies commissie(s):

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De raadscommissie is geïnformeerd door het aan haar ter kennisname toesturen van het collegebesluit op 19 juli 2017. Het stuk kan rechtstreeks ter vaststelling worden voorgelegd aan de raad.

Nr. 18INT00772

Nijverdal, 24 april 2018

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,

mevr. A.H. Raven BA