



Aan de raad

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Oost 2015" heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Van de mogelijkheid om omtrent het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen bij u, hebben zes personen/instanties gebruik gemaakt.

Een aantal van deze zienswijzen heeft geresulteerd in een voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan. Het gaat hierbij om relatief ondergeschikte wijzigingen.

Daarnaast doen we u enkele voorstellen tot ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan om enkele geconstateerde onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan te herstellen.

Opdracht:

n.v.t.

Aanleiding:

In artikel 3.1 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bestemmingsplannen eens in de tien jaren geactualiseerd moeten worden. Sinds 1 januari 2010 is daar de wettelijke verplichting bijgekomen om deze bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar te stellen op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

De afgelopen jaren zijn al vele verouderde bestemmingsplannen geactualiseerd en gedigitaliseerd. Nu is het op 2 februari 2006 door u vastgestelde bestemmingsplan "Nijverdal Oost" aan de beurt om te worden geactualiseerd en gedigitaliseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Oost 2015" heeft met ingang van zaterdag 17 oktober 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan kan op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien via de (hyper)link <http://iturl.nl/sn6szsi>

Doelstelling:

Een actueel, digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan voor het plangebied Nijverdal Oost.

Mogelijke oplossingen:

Wegbestemmen wijzigingsbevoegdheden.

Op basis van prestatieafspraken met de provincie om jarenlang niet benutte plancapaciteit terug te dringen, zijn diverse wijzigingsbevoegdheden om extra woningen te realiseren, geschrapt. Datzelfde geldt ook voor wijzigingsbevoegdheden om nieuwe kantoren te realiseren.

Inventarisatie karakteristieke panden.

In het plangebied waren al diverse panden als karakteristiek bestemd. Op ons verzoek, heeft onze vaste stedenbouwkundig adviseur het plangebied opnieuw geïnventariseerd op de aanwezigheid van karakteristieke panden. Naar aanleiding van deze inventarisatie, zijn een aantal panden van de lijst afgehaald en ook diverse panden toegevoegd. Op de verbeelding en in de planregels zijn deze panden als "Wonen – Karakteristiek" opgenomen. De inventarisatielijst van de karakteristieke panden - inclusief fotorapportage daarvan - is als separate bijlage aan de planregels toegevoegd. Niemand heeft een zienswijze ingediend tegen de toekenning van de bestemming "Wonen – Karakteristiek".



Ingekomen zienswijzen; ambtshalve wijzigingen.

Van de mogelijkheid om mondeling, schriftelijk of per e-mail een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij u, is in totaal door zes personen/instanties gebruik gemaakt.

In de bij dit voorstel behorende Bijlage 1, nummer 15UIT15485, zijn de ingekomen zienswijzen weergegeven, getoetst op ontvankelijkheid en inhoudelijk beoordeeld.

De ingekomen zienswijzen - voor zover wordt geadviseerd deze gegrond te verklaren - leiden tot enkele voorstellen om het bestemmingsplan vast te stellen in afwijking van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Het gaat hier om relatief ondergeschikte aanpassingen op perceelsniveau:

- Een maatwerkoplossing aan de Kerkstraat, t.b.v. het perceel [REDACTED] naar aanleiding van de zienswijze van [REDACTED].
- Een wijziging van de bestemming "Agrarisch" naar "Verkeer" van een perceel naast de Baron van Sternbachlaan naar aanleiding van de zienswijze van [REDACTED].
- Een verruiming van het bouwvlak, naar aanleiding van de zienswijze van [REDACTED].

Tevens is er aanleiding om een voorstel te doen om het bestemmingsplan ambtshalve vast te stellen in afwijking van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan vanwege:

- Een geconstateerde verschrijving in de regels voor de bestemming "Wonen-1".
- Het verruimen van het bouwvlak voor het perceel [REDACTED] nu de situatie gelijk is aan die bij [REDACTED].
- Het vergroten van het bouwvlak bij het perceel [REDACTED] zodat de realisering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen naast en achter de woning mogelijk wordt.
- Aan u wordt voorgesteld om het bestemmingsplan op 8 maart **2016** vast te stellen. Om die reden stellen wij voor het bestemmingsplan vast te stellen onder de naam bestemmingsplan "Nijverdal Oost 2016" (in plaats van "Nijverdal Oost 2015"). Deze veranderde tenaamstelling heeft overigens in juridische zin niet tot gevolg dat het bestemmingsplan op dat punt wordt vastgesteld in afwijking van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Voorgestelde oplossingen:

Wij stellen voor het bestemmingsplan "Nijverdal Oost 2016" - met in acht name van het gestelde in de bij dit voorstel behorende bijlage I, nummer 15UIT15485: beoordeling ingekomen zienswijzen en voorstellen tot ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan "Nijverdal Oost 2015" - gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Financiële consequenties.

1. Er is - gezien het conserverend karakter van dit bestemmingsplan - geen exploitatieplan nodig.
2. Daar waar verzoeken om aanpassing van het bestemmingsplan van particulieren zijn gehonoreerd, zijn planschadeverhaalsovereenkomsten afgesloten.

Burger en overheidsparticipatie:

Er is een inspraakprocedure doorlopen. Verder voorziet de Wro zelf al in een met veel rechtswaarborgen omklede procedure die moet worden doorlopen.

Communicatie:

De Wro schrijft dwingend voor hoe moet worden bekendgemaakt (publicatie in huis-aan-huisblad en via Internet op de gemeentelijke website alsook op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl), wil het bestemmingsplan in werking treden.

Effecten meten:

n.v.t.

Planning:

Vaststelling door u op 8 maart 2016. In werking treding zes weken na bekendmaking van uw besluit.

Concept Besluit:

1. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Nijverdal Oost 2016".
2. In te stemmen met de beoordeling van de ingekomen zienswijzen en voorgestelde ambtshalve wijzingen zoals vastgelegd in de bij deze nota behorende Bijlage I, nummer 15uit15485.
3. Het bestemmingsplan "Nijverdal Oost 2016" met de planidentificatie NL.IMRO.0163.BPND OOST2016-VG01 en met de ondergrond: grootschalige basiskaart (GBK) 2015-12-01 GBK, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Nijverdal, 19 januari 2016

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA

Advies commissie(s): grondgebied:

De commissie grondgebied stemt ermee in dat het voorstel wordt voorgelegd aan de raad van 8 maart 2016.

Nr. 15INT04357

Nijverdal, 8 maart 2016

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,

mevr. A.H. Raven BA

Bijlagen: 15uit15485