



Aan de raad

Samenvatting:

Het bestemmingsplan Karel Doormanweg maakt de bouw van 24 woningen aan de Karel Doormanweg mogelijk, ter vervanging van de bestaande 20 woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Op het plan zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt de zienswijzen te beoordelen zoals aangegeven in de Zienswijzen.

Opdracht:

--

Aanleiding:

Reggewoon heeft aan de Karel Doormanweg 20 huurwoningen staan, die net na de oorlog zijn gebouwd en aan vervanging toe zijn. Het plan is om 24 woningen te bouwen op de plek van de bestaande woningen. Het gaat om zogenaamde nul-op-de-meter-woningen. Reggewoon heeft voor een plan gekozen waarin 8 blokken van drie woningen worden gebouwd.

Op 20 juni jl. hebben wij de leden van de commissie Grondgebied ter kennisname gezonden, het collegebesluit om het ontwerpbestemmingsplan Karel Doormanweg in procedure te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 juli 2017 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerpplan is in te zien via: <http://bit.ly/2rN8NXT>

Daarbij had een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Binnen de termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

Doelstelling:

Actueel bestemmingsplan

Mogelijke oplossingen:

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de Zienswijzennota (zie bijlage).

Eén zienswijze heeft betrekking op de mogelijke trillinghinder voor de toekomstige bewoners van de woningen. Inmiddels is een trillingonderzoek uitgevoerd en daaruit blijkt dat aan de streefwaarden wordt voldaan.

Het onderzoek is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan, maar leidt niet tot aanpassing van de verbeelding en de regels. De toelichting is niet juridisch bindend, de verbeelding en de regels wel.

De andere zienswijze betreft de ondergrondse hoogspanningskabels langs/door de Trompweg. In het geldende bestemmingsplan Nijverdal Noord West is de dubbelbestemming die de kabels (planologisch) beschermen niet breed genoeg. De verbeelding wordt daarop aangepast en een artikel aan de regels toegevoegd ter bescherming van de kabel.

Exploitatieplan

Een exploitatieplan voor het kunnen verhalen van kosten is niet nodig bij dit bestemmingsplan. Reggewoon realiseert dit plan op eigen terrein. Voor het verhalen eventuele planschade, is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.



Voorgestelde oplossingen:

Wij stellen voor de zienswijzen te beoordelen en af te handelen zoals voorgesteld in de "Zienswijzennota Karel Doormanweg Nijverdal".

Burger en overheidsparticipatie:

De wettelijke procedures voor bestemmingsplannen bieden niet veel ruimte voor participatie. Iedereen krijgt de gelegenheid te reageren tijdens de procedure, tijdens de inzage van het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie:

De indieners van een zienswijze worden geïnformeerd over het raadsbesluit. De mogelijkheid om in beroep te gaan worden op gebruikelijke wijze bekend gemaakt: via Hellendoorn Journaal, gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl en in de Staatscourant.

Effecten meten:

--

Planning:

- Behandeling in de raadscommissie Grondgebied;
- Besluit over vaststelling bestemmingsplan door raad;
- Indieners van een zienswijze informeren over het raadsbesluit;
- Het bestemmingsplan ter inzage leggen.

Concept Besluit:

1. Te besluiten over de zienswijzen zoals aangegeven in de bijlage "Zienswijzennota Karel Doormanweg Nijverdal";
2. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uit maakt van het bestemmingsplan "Karel Doormanweg Nijverdal";
3. Het bestemmingsplan "Karel Doormanweg Nijverdal" (NL.IMRO.0163.BPNDKDOORMANWEG-VG01" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met daarbij de ondergrond "o_NL.IMRO.0163.BPNDKDOORMANWEG" (d.d. 18-4-2017).

Nijverdal, 19 september 2017

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

1-0 R.J.P. Willemsen,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

De commissie grondgebied stemt ermee in dat het voorstel als hamerstuk wordt voorgelegd aan de raad van 31 oktober 2017.

Nr. 17INT02524

Nijverdal, 31 oktober 2017

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,


mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,


mevr. A.H. Raven BA

Bijlagen:

- Zienswijzennota Karel Doormanweg Nijverdal
- Ontwerpbestemmingsplan Karel Doormanweg Nijverdal (ligt bij stukken ter inzage)