

Punt 11. : Gewijzigde vaststelling
bestemmingsplan
"Daarlerveen 2017"

Gemeente
Hellendoorn



Aan de raad

Samenvatting

Van zaterdag 8 juli 2017 tot en met vrijdag 18 augustus 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Daarlerveen 2017" ter inzage gelegen.

Het gaat om een overwegend conserverend bestemmingsplan, d.w.z. de bestaande situatie wordt vastgelegd.

In het deelgebied Daarlerveen-Zuid wordt met deze herziening een herverkaveling mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt - op verzoek van een tweetal ontwikkelaars - met deze herziening de bouw van 9 woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt in het deelgebied "Daarlerveen-Zuid"; deze woningen konden volgens het bestemmingsplan uit 2007 pas gebouwd worden na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid door ons college.

In het kader van het akkoord tussen gemeente en provincie over het terugdringen van de woningbouwcapaciteit in gemeentelijke bestemmingsplannen, wordt de plancapaciteit in het bestemmingsplan "Daarlerveen 2017" met vier woningen teruggedrongen.

Tijdens de periode van tervisielegging zijn er twee zienswijzen ingekomen. We stellen u voor één van de twee zienswijzen gegrond te verklaren en de andere ongegrond. Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan in afwijking van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is er aanleiding om een kleine omissie in de plantoelichting te herstellen.

Opdracht:

n.v.t.

Aanleiding:

Bestemmingsplannen moeten volgens de wet gedigitaliseerd worden en elke tien jaar herzien. Het bestemmingsplan "Daarlerveen", is vastgesteld door de raad op 25 juni 2007, onder nummer 07INT00495 en is op 14 november 2007 onherroepelijk geworden. Een geactualiseerd en gedigitaliseerd bestemmingsplan voor Daarlerveen moet op basis van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening uiterlijk op 14 november 2017 door de raad worden vastgesteld.

Om die reden ligt er nu een gedigitaliseerd ontwerpbestemmingsplan voor Daarlerveen. Het ontwerpbestemmingsplan "Daarlerveen 2017" heeft met ingang van zaterdag 8 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen, tot en met vrijdag 18 augustus 2017. Het ontwerpbestemmingsplan kan op de landelijke website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> worden ingezien via de (hyper)link <http://bit.ly/2tpkbOe>

Doelstelling:

Komen tot een actualisering en digitalisering van de bestemmingsregeling voor de bebouwde kom van Daarlerveen.

Voorgestelde oplossingen:

In het bestemmingsplan voor Daarlerveen uit 2007 zit een wijzigingsbevoegdheid voor in totaal 35 woningen in het deelgebied Daarlerveen-Zuid. Het gebied Daarlerveen-Zuid wordt globaal begrensd door de spoorlijn aan de westzijde, de G. Gritterstraat ten noorden, het perceel G. Nijlandstraat ten zuiden en de G. Nijlandstraat ten oosten.

Op 1 juli 2010 is een wijzigingsplan vastgesteld door ons college, die de bouw van 24 woningen mogelijk heeft gemaakt. Recent zijn er afspraken gemaakt over een herverkaveling van deze gronden tussen de gemeente en de ontwikkelaars (Bouwbedrijf Karsten en Timmerhuis Projecten). Door deze herverkaveling worden er van deze 24 woningen, slechts 23 daadwerkelijk gerealiseerd



Uitsnede uit plankaart vigerend bestemmingsplan Daarlerveen

Op basis van deze afspraken, is er nu het voornemen om in het deelgebied Daarlerveen-Zuid in plaats van in totaal 35 woningen, maximaal 32 woningen te realiseren.

Met de ontwikkelaars is afgesproken om de raad voor te stellen om de resterende 9 woningen – die volgens het bestemmingsplan uit 2007 pas gebouwd konden worden op basis van een wijzigingsbevoegdheid door ons college - nu direct positief te bestemmen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan "Daarlerveen 2017".

Voor de situering van de woningen na herverkaveling, wordt verwezen naar de bij dit ontwerpbestemmingsplan behorende verbeelding.

Woonafspraken gemeente – provincie.

In het kader van het akkoord tussen gemeente en provincie over het terugdringen van de woningbouwcapaciteit in gemeentelijke bestemmingsplannen, wordt de plancapaciteit in dit gebied met in totaal vier woningen teruggedrongen.

Drie woningen minder door een herverkaveling in het deelgebied Daarlerveen-Zuid.

Daarnaast heeft de eigenaar van de geprojecteerde woning op Kerkstraat 6 laten weten om hem moverende redenen definitief af te zien van de mogelijkheid om ter plaatse een woning te realiseren (onder een geprojecteerde woning wordt verstaan een woning die volgens het bestemmingsplan kan worden gerealiseerd, doch die nog niet is gebouwd of vergund).

Ingekomen zienswijzen

Tijdens de periode van tervisielegging zijn er twee zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn weergegeven en becommentarieerd in de aan dit raadvorstel gekoppelde Bijlage I, nummer 17UIT04914. We stellen uw raad voor één van de twee zienswijzen gegrond te verklaren en de andere ongegrond.

Voorgestelde ambtshalve wijziging

Daarnaast stellen wij u in diezelfde bijlage voor ambtshalve een kleine omissie te herstellen in de inhoudsopgave van de plantoelichting. Een plantoelichting is, in tegenstelling tot de verbeelding en de regels, niet-juridisch bindend. Daarom leidt dit niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan in juridische zin waartegen beroep kan worden aangetekend.

Financiële consequenties:

Er is, gezien het overwegend conserverende karakter van dit bestemmingsplan, geen exploitatieplan nodig.

In het bestemmingsplan is ook het deelgebied Daarlerveen Zuid opgenomen dat wordt gerealiseerd door de ontwikkelaars Timmerhuis en Karsten. Met deze ontwikkelaars zijn de gebruikelijke zakelijke overeenkomsten gesloten.

Burger- en overheidsparticipatie:

In de Wro is voorzien in een met veel rechtswaarborgen omklede procedure die moet worden doorlopen.

Communicatie:

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht schrijven voor hoe moet worden gecommuniceerd:

- publicatie op de gemeentelijke website en in het huis-aan-huisblad "Hellendoorn-Journaal";
- publicatie in de Nederlandse Staatscourant;
- bekendmaking via het Internet op de voorgeschreven landelijke website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Via deze website wordt het vastgestelde bestemmingsplan ook voor een ieder digitaal raadpleegbaar.
- informeren van de indieners van de twee ingekomen zienswijzen over uw raadsbesluit; tevens worden zij geïnformeerd over de voor hen, tegen uw besluit openstaande beroepsmogelijkheid bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de uiterste termijn van indiening daarvan;
- uw besluit wordt toegezonden aan instanties, zoals de ambtelijke eenheid Ruimte en Bereikbaarheid van de provincie Overijssel te Zwolle én het dagelijks bestuur van het Waterschap Vechtstromen te Almelo.

Effecten meten:

n.v.t.

Planning:

- Vaststelling door u op 31 oktober 2017.
- Vervolgens ter visie legging van uw besluit tezamen met het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken.
- In werking treden bestemmingsplan na die zes weken
Het aantekenen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het bestemmingsplan treedt zes weken na bekendmaking van uw vaststellingsbesluit in werking, tenzij er – gelijk met een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State - een verzoek om een voorlopige voorziening, houdende schorsing van het bestemmingsplan wordt ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Raad van State in Den Haag. In dat laatste geval, treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan na een beslissing van de Voorzieningenrechter op dat verzoek

Concept Besluit:

Het bestemmingsplan Daarlerveen 2017 (NL.IMRO.0163.BPDAARLERVEEN2017-VG01) als volgt vast te stellen:

1. De voorgestelde wijzigingen uit Bijlage I, nummer 17UIT09414 door te voeren ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

2. Voor het overige het bestemmingsplan vast te stellen conform het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.
3. Te bepalen dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Daarlerveen 2017".
4. Het bestemmingsplan "Daarlerveen 2017" met de planidentificatie NL.IMRO.0163.BPDAARLERVEEN2017-VG01 en met de ondergrond: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2017-05-01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

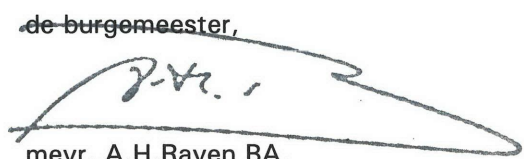
Nijverdal, 12 september 2017

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De loco-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 als hamerstuk wordt voorgelegd aan de raad van 31 oktober 2017.

Nr. 17INT02434

Nijverdal, 31 oktober 2017

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,


mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,


mevr. A.H. Raven BA

Bijlagen:

17UIT04914 (= Bijlage I, Becommentariëring ingekomen zienswijzen én voorstel tot ambtshalve wijziging).