



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 16INT02892



Datum vergadering:

Nota openbaar:

► **Onderwerp:** Voorontwerpbestemmingsplan "Hoek Wierdensestraat- Boomcateweg" te Nijverdal

Advies:

1. Teneinde de realisering van twee vrijstaande woningen planologisch mogelijk te maken op de hoek Wierdensestraat/Boomcateweg te Nijverdal, stemt het college in met het als bijlage bijgevoegde voorontwerpbestemmingsplan "Hoek Wierdensestraat- Boomcateweg te Nijverdal".

2. Het voorontwerpplan wordt:

- gedurende zes weken ter inzage gelegd in het kader van een inspraakprocedure;
- in het kader van het wettelijk vooroverleg ingezonden naar de vooroverleginstanties.

3. Deze nota wordt ter kennisname gebracht van de (leden van de) commissie grondgebied.

Besluit B en W:

Conform advies

Korte samenvatting:

Uw college heeft planologische medewerking toegezegd aan de realisering van twee vrijstaande woningen op de hoek Wierdensestraat/Boomcateweg te Nijverdal.

Vervolgens is – conform uw besluit van 3 mei 2016- de initiatiefnemer schriftelijk uitgenodigd om:

- een voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Dit voorontwerp dient te passen bij de stedenbouwkundige beoordeling van een ingediend conceptbouwplan door onze vaste extern stedenbouwkundig adviseur;
- een akoestisch onderzoek in te dienen t.b.v. de noodzakelijke hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

Aanleiding:

Bij de vaststelling door de raad van het bestemmingsplan "Nijverdal Oost 2016" op 8 maart 2016, nr 15INT04357, zijn alle wijzigingsbevoegdheden voor extra kantoren en woningen wegbestemd in het kader van het terugdringen van de overcapaciteit aan woningbouw- en kantoorlocaties. Dat geldt ook voor de locatie met de bestemming "groen", gelegen op de hoek van de Wierdensestraat/Boomcateweg die in eigendom toebehoort aan de heer M. Kranenburg, wonende Nijverdalsestraat 114C, 7642 LD Wierden. In het bestemmingsplan "Nijverdal Oost 2006" rustte op deze locatie nog een wijzigingsbevoegdheid voor kantoren op de begane grond en maximaal twee bovenwoningen.

Aangezien de eigenaar, de heer Kranenburg, zich bij herhaling serieus heeft ingespannen om tot een planologische invulling van deze locatie te komen, heeft uw college zich bij de vaststelling van het "Eindverslag inspraakprocedure en het verslag van het vooroverleg met instanties (15uit11386)", behorende bij het bestemmingsplan "Nijverdal Oost 2016", bereid verklaard om planologische medewerking te verlenen aan de realisering van maximaal twee vrijstaande woningen op deze locatie.

Na ontvangst van het door u vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure, heeft de heer Kranenburg door VAB Architecten, gevestigd aan De Stroekeld 2a, 7462 ZB RIJSEN een bouwplan laten ontwikkelen waarover diverse malen overleg heeft plaatsgevonden met onze vaste extern stedenbouwkundig adviseur, de heer C. Grit.

Bij besluit van 3 mei 2016, nr 16int01613 hebt u als college nogmaals uw toezegging als verwoord in het aangehaalde eindverslag van de inspraakprocedure bevestigd en hebt u besloten dat de heer Kranenburg wordt uitgenodigd om:

- a. een voorontwerpbestemmingsplan in te dienen, passend bij de behoordeling van onze vaste stedenbouwkundig adviseur, de heer C.Grit;
- b. een akoestisch onderzoek in te dienen t.b.v. de te verlenen hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

Relevante eerdere besluiten:

15uit11386: vaststelling eindverslag inspraakprocedure en verslag van het vooroverleg met instanties, behorende bij het bestemmingsplan "Nijverdal Oost 2016";

16int01613: bevestiging besluitvorming eindverslag inspraakprocedure en uitnodiging initiatiefnemer om een voorontwerpbestemmingsplan alsmede een akoestisch onderzoek in te leveren

Doelstelling:

Bouw van twee vrijstaande woningen op de hoek Boomcateweg/Wierdensestraat te Nijverdal planologisch mogelijk te maken.

Oplossing:

De initiatiefnemer heeft via bureau BJZ.nu te Almelo een voorontwerpbestemmingsplan, getiteld bestemmingsplan "Hoek Wierdensestraat-Boomcateweg Nijverdal" (met alle daarbij behorende bijlagen en onderzoeksrapporten) laten ontwikkelen dat u als bijlage bij deze nota aantreft.

Voorts is, conform verzoek, een akoestisch onderzoek aangeleverd t.b.v. de noodzakelijk te verlenen hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

Het voorontwerpbestemmingsplan (inclusief bijbehorende bijlagen) voldoet aan de gemeentelijke randvoorwaarden en de advisering door onze externe stedenbouwkundig adviseur. Om die reden stellen wij u voor om het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van een te doorlopen inspraakprocedure in procedure te brengen en het voorontwerp tevens in het kader van het wettelijk vooroverleg in te sturen naar de vooroverleginstanties.

Het akoestisch onderzoek t.b.v. de te verlenen hogere grenswaarden Wet geluidhinder, zal te zijner tijd conform wettelijk voorschrift (art 76 en verder Wet geluidhinder) gelijk met het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter visie worden gelegd in het kader van het voornemen om op basis van de resultaten van dat onderzoek hogere grenswaarden Wet geluidhinder te verlenen.

Effecten:

Zie doelstelling

Planning:

- Voorontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie leggen: zaterdag 3-9-'16 t/m vrijdag 14-10-'16
- Inzenden voorontwerpplan naar instanties na instemming college met nota op dinsdag 23-8-16
- Beoordeling ingekomen inspraakreacties en ingekomen vooroverlegreacties, zonodig overleg hierover met insprekers en/of initiatiefnemer, opstellen ontwerpbestemmingsplan, opstellen nota hierover t.b.v. college okt-nov '16
- Besluitvorming college van B&W dec '16
- Ter visielegging ontwerpplan en voornemen om hogere grenswaarden Wet geluidhinder te verlenen jan-feb '17
- Beoordeling ingekomen zienswijzen en reacties van vooroverleginstanties mrt-apr 2017
- Advisering door commissie grondgebied over ingekomen zienswijzen mei 2017
- Vaststelling door de raad juni 2017
- Vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage leggen, onherroepelijk ergens in augustus 2017

Financiële consequenties:

Een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk mits er anderszins zekerheid wordt gesteld over de exploitatie.

Met de initiatiefnemer zal:

- een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie, én
- een planschadeverhaalovereenkomst worden afgesloten, vóór de vaststelling door de raad van deze planherziening.

Personele consequenties:

n.v.t.

Juridische consequenties:

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan kunnen inspraakreacties en reacties van instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg worden ingediend. Inherent hieraan is dat zowel ingekomen inspraakreacties als ingekomen vooroverleginstanties kunnen leiden tot een wijziging van de planopzet.

Informatisering / Automatisering:

Het gaat hier gaat om een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan.

Burger- en overheidsparticipatie:

Aan de initiatiefnemer is herhaaldelijk uiteengezet, dat hijzelf moet zorgdragen voor communicatie over de voorgenomen planherziening met de woonomgeving van de beoogde bouwlocatie.

Voorts zal de procedure worden gestart met de tervisielegging van een voorontwerpbestemmingsplan in het kader van een inspraakprocedure.

Communicatie:

Het voorontwerpplan zal digitaal beschikbaar worden gesteld via het Internet op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Voorts zal de tervisielegging bekend worden bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Hellendoorn-Journaal" alsook via het Internet op de website van de gemeente Hellendoorn.

Overige consequenties:

n.v.t.