

Aan de raad

Samenvatting:

De familie Bisschop-Scholte heeft aan de Eekwielenweg te Haarle een bouwkafeel gekocht. Ter plaatse, nabij het Boetelerveld, is een woning te realiseren op basis van een eerdere toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs. De woonbestemming is gerealiseerd via de procedure tot herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Wens is een duurzame woning te realiseren. Vanuit de specifieke situatie op deze locatie is een bijzondere woning ontworpen.

Vanuit het ontwerp is de woning niet geheel passend binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" vanwege goothoogte, situering en toegang kelder. Vanuit de specifieke vormgeving en het duurzame karakter van het plan is in beginsel medewerking verleend aan het verzoek.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Er is overigens geen aanleiding om de thans voorliggende herziening van het bestemmingsplan te wijzigen.

Daarom stellen wij u voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Opdracht:

Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied 2009, Herziening Eekwielenweg 9" te Haarle.

Aanleiding:

De familie Bisschop-Scholte, thans wonend te Utrecht heeft aan de Eekwielenweg te Haarle een bouwkafeel gekocht. Er kan een woning gerealiseerd worden op basis van een eerdere toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs. De woonbestemming is gerealiseerd via de procedure tot herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

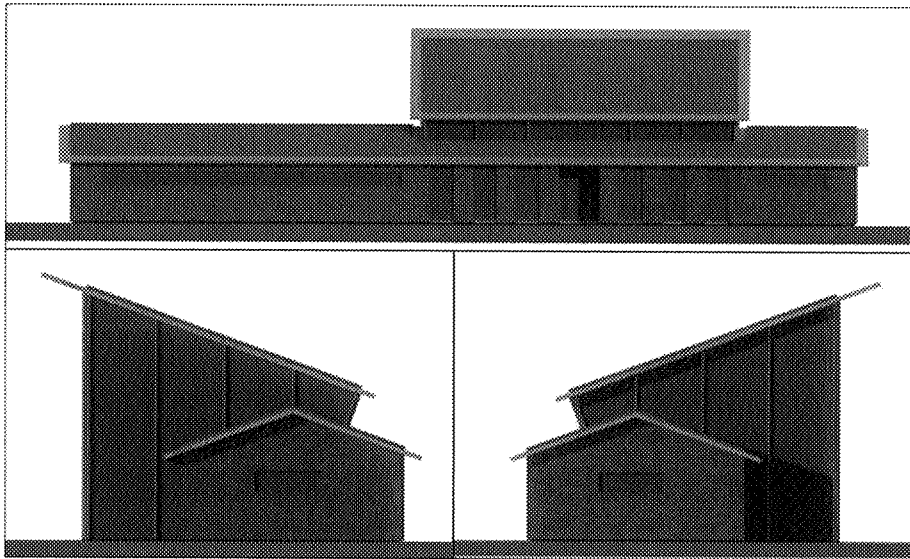
Voorgestelde oplossing:

Aanvrager wil aan de Eekwielenweg op de gekochte kafeel een woning bouwen. Na de aankoop is het plan voor de woning ontwikkeld. De aanvrager heeft sterk de wens om een duurzame woning te bouwen, die netto geen fossiele energie verbruikt. Vanuit die gedachte en vanuit de locatie is het plan ontwikkeld. In het verleden stonden er pluimveeschuren met de Eekwielenweg mee gebouwd. Vanuit deze schuurgedachte is de woning ontwikkeld. Een deel van de schuur is bijgebouw en de eigenlijke woning, het hoofdgebouw is de uitbouw van de schuur in de hoogte en naar het hogere deel naar de zijkant. Onderstaande afbeelding 1 geeft indicatief de bebouwingswens weer.

De voorgevel laat de gedachte van de schuur zien, het lange gedeelte. De plaatjes er onder laten de zijgevels zien en via deze doorsnedes wordt zichtbaar, dat de woning aan de ene zijde hoger wordt, in de praktijk ruim 8 m hoog. Vanuit de regeling in het bestemmingsplan dienen we deze hoogte aan te merken als een goothoogte. De maximale goothoogte bedraagt 3,50 m, zodat niet voldaan wordt aan de regels van het bestemmingsplan.

Wens is de woning te bouwen op ongeveer 95 m uit de as van de Eekwielenweg. Om dit te kunnen realiseren is het bestemmingsvlak wonen met ongeveer 43 m verschoven, verder van de weg af. Onderstaande afbeelding 2 laat de bestemde situatie zien en rechts de nieuwe, gewenste situatie zien.





Afb. 1 gevelaanzichten nieuwe woning



Afb 2 Huidige bestemde situatie en toekomstige gewenste situatie.

Het terrein tussen de woning en de weg wordt ingevuld met ruig grasland en fruitbomen. De fruitbomen worden op een afstand van 12 tot 15 m uit elkaar geplant, een extensieve beplanting. Tussen de bomen door wordt slingerend de toegang aangelegd, of op een verhoogd zandbed of op een halfverharding. Het terrein achter de woning wordt uitgevoerd in ruig grasland, waarbij de oostelijke perceelgrens geaccentueerd wordt met struweel in de vorm van meidoorn. In de gebruiksregels van het bestemmingsplan is vastgelegd, dat deze terreinindeling aangelegd moet worden.

De woning wordt duurzaam gebouwd vanwege materiaalkeuze, maar ook vanwege de energievoorziening. De hoge gevel van ruim 8 m wordt volledig in glas uitgevoerd. Hierdoor komt er licht en warmte in de woning. De warmte wordt via een warmtewisselaar in de top van de driehoek afgevoerd naar een installatie, die de warmte opslaat. De opgeslagen warmte wordt op het moment dat het nodig is weer via de warmtewisselaar als warme lucht in de woning gebracht. Op de dakvlakken van het niet opgehoogde gedeelte komen zonnepanelen, die ook zorgen voor opwekken van duurzame energie. De woning krijgt geen aansluiting voor aardgas.

De auto's worden onder het huis geparkeerd. De toegang tot de kelder wordt op enkele meters van het bijgebouw geplaatst, waardoor deze toegang niet opvalt in het terrein. Dit aspect is via een specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen. In de praktijk betekent dat voor deze situatie, dat beplanting of gras doorloopt boven deze bebouwing.

De raadscommissie Grondgebied is in juni 2012 geïnformeerd over het plan door deze ter kennisname toe te sturen.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009 Herziening Eekwielenweg 9" is vervat in de bestandenset na vaststelling: NL.IMRO.0163.BPBUEEKWIELENSWEG9-VGO1.

Bij het voeren van de procedure tot vaststelling is gebruik gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam: " o_NL.IMRO.0163.BPBUEEKWIELNSWG7A.dgn".

De bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht zijn van toepassing.

Communicatie:

Dit bestemmingsplan heeft de volledige procedure vanaf ontwerp doorlopen. In het voortraject is er vooroverleg gepleegd met relevante instanties. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen in de periode van 30 juni 2012 tot en met 10 augustus 2012. Er zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. De provincie Overijssel heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

Planning:

Na vaststelling zal uw besluit worden bekendgemaakt op de website van de Nederlandse Staatscourant, de gemeentelijke website en op de landelijke database voor digitale bestemmingsplannen, www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is er een bekendmaking van het besluit in het Hellendoorn Journaal.

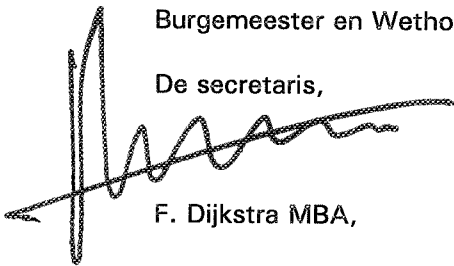
Concept Besluit:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied 2009 Herziening Eekwielenweg 9", NL.IMRO.0163.BPBUEEKWIELNWG9-VGO1, ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, ongewijzigd vast te stellen, conform het ontwerp zoals dat vanaf 30 juni 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Nijverdal, 21 augustus 2012

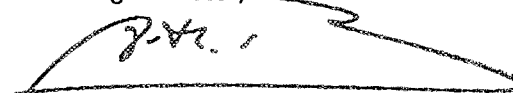
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,



F. Dijkstra MBA,

~~de burgemeester,~~



mevr. A.H. Raven BA,

Advies commissie(s):

Er zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld. Derhalve kan het bestemmingsplan zonder tussenkomst van de commissie ingebracht worden in de raadsvergadering ter vaststelling.

Nr. 12INT01602

Nijverdal, 18 september 2012

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,



Mr W.J.C. Knopper,

de voorzitter,



mevr. A.H. Raven BA,