

Aan de Raad

Zaaknummer 2019-022094

Vaststelling bestemmingsplan "Herziening bestemmingsregeling Esweg 15, 15a en 15b Daarle".

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan " Herziening bestemmingsregeling Esweg 15, 15a en 15b" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om twee bedrijfswoningen - behorende bij een voormalig ter plaatse gevestigd aannemersbedrijf - her te bestemmen tot twee reguliere woningen.

Er zijn tijdens die zes weken geen zienswijzen ingediend bij u en er is ook geen aanleiding om u voor te stellen om het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd te laten vaststellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Aanleiding

Enig tijd geleden is een principeverzoek ingekomen om planologische medewerking te verlenen om twee bedrijfswoningen op de percelen Esweg 15a en 15b te Daarle, behorend bij een voormalig ter plaatse gevestigd aannemersbedrijf, her te bestemmen tot twee reguliere woningen.

Nadat wij - op basis van een toets aan geldende wet- en regelgeving op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening - hebben besloten in principe bereid te zijn planologische medewerking te verlenen aan dit verzoek, is een ontwerpbestemmingsplan - met ingang van woensdag 8 mei 2019 - gedurende zes weken ter visie gelegd.

Dat ontwerpbestemmingsplan kan desgewenst digitaal worden geraadpleegd via de (hyper)link <https://bit.ly/2DKUrjQ>.

Relevante eerdere besluiten

- 31 maart 1994, nummer 94009: daarbij is door ons college een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van een woning op het perceel Esweg 15 te Daarle tot twee zelfstandige woningen 15a en 15b te Daarle (n.b. het gaat hier om twee bedrijfswoningen).
- 20 april 2009, nummer 09INT00270: vaststelling door u van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
- 12 februari 2019, nummer 2019-004959: instemming van ons college met de ter visie legging van een ontwerpbestemmingsplan voor deze ontwikkeling.

Doelstelling

Bezien of planologische medewerking kan worden verleend aan dit verzoek.

Oplossing

Conform afspraak met de (leden van de) commissie grondgebied, is ons collegebesluit van 12 februari 2019 op 13 februari 2019 ter kennisname per email toegezonden aan de leden van de commissie grondgebied en andere belanghebbenden.

Dit was aanleiding voor een lid van de commissie grondgebied om ons collegebesluit te laten agenderen voor de vergadering van de commissie grondgebied van 6 maart 2019.

Tijdens deze vergadering heeft de portefeuillehouder ruimtelijke ordening toegezegd, dat hetgeen tijdens

deze commissievergadering is besproken, mee te zullen nemen in het voorstel aan uw raad. Het gaat hier om het omzetten van twee bedrijfswoningen in twee reguliere woningen (voor meer details, wordt verwezen naar de - als bijlage bijgesloten - onderliggende nota behorende bij ons collegebesluit van 12 februari 2019). Dat omzetten is "contingentneutraal"; dat wil zeggen dat de twee desbetreffende bedrijfswoningen al meetellen in onze gemeentelijke woningvoorraad. Het omzetten van deze bedrijfswoningen naar reguliere woningen heeft dus geen consequenties voor de totale gemeentelijke woningbouwvoorraad.

Desgevraagd heeft de wethouder toegezegd dat ook anderen die in een soortgelijke situatie verkeren, desgewenst een verzoek kunnen indienen voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Een dergelijk verzoek wordt - net zoals dat in de voorliggende casus is gebeurd - getoetst aan geldende wet- en regelgeving op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening om te bezien of er planologische medewerking kan worden verleend.

Nu er geen zienswijzen bij u zijn ingediend omtrent het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan en er ook geen aanleiding is om u voor te stellen het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan, kan het bestemmingsplan - in overeenstemming met de eerder ter zake met de commissie Grondgebied gemaakte afspraken - zonder tussenkomst van deze commissie - ter vaststelling aan u worden aangeboden.

Effect

De gevraagde planologische medewerking kan worden verleend.

Planning

- Vaststelling van het bestemmingsplan door u op 9 juli 2019
- Vervolgens bekendmaking van de tervisielegging van uw besluit tezamen met het bijbehorende, vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken alsook een digitale beschikbaarstelling van dat bestemmingsplan.
- In werking treding van het bestemmingsplan na afloop van de termijn van tervisielegging.

Financiële consequenties

Er vinden geen aanpassingen aan het openbaar erf plaats. Derhalve is het vaststellen van een exploitatieplan door u voor deze ontwikkeling niet noodzakelijk en evenmin het afsluiten door ons college van een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie met de initiatiefnemer van deze ontwikkeling. Wel hebben wij een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Juridische consequenties

Alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de raad, kunnen tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burger- en overheidsparticipatie

Het gaat hier om het honoreren van een particulier initiatief. Burger- en of overheidsparticipatie is niet aan de orde.

Communicatie

Conform wettelijk voorschrift, wordt de vaststelling door de raad van het bestemmingsplan bekendgemaakt in zowel het huis-aan-huisblad als in de Nederlandse Staatscourant. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt digitaal raadpleegbaar op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Concept besluit

1. Te bepalen dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan " Herziening bestemmingsregeling Esweg 15, 15a en 15b te Daarle".
2. Het bestemmingsplan " Herziening bestemmingsregeling Esweg 15, 15a en 15b Daarle" met de planidentificatie "NL.IMRO.0163.BPBUHERZESW15DA-VG01" en met de ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2018-11-19) ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Besluit

Datum: 9 juli 2019

Nummer 2019-022094

De raad van de gemeente Hellendoorn;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 2 juli 2019;

B e s l u i t vast te stellen:

1. Te bepalen dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsregeling Esweg 15, 15a en 15b te Daarle".
2. Het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsregeling Esweg 15, 15a en 15b Daarle" met de planidentificatie "NL.IMRO.0163.BPBUHERZESW15DA-VG01" en met de ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2018-11-19) ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

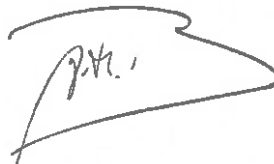
De raad voornoemd,

de griffier



Drs. K. Zomer

de voorzitter



A.H. Raven, b.a.

