



## Aan de raad

### Samenvatting:

*Het bureau Eelerwoude te Goor heeft in opdracht van Nijsink installatietechniek B.V., Energiestraat 11, 7442 DA Nijverdal verzocht om de herontwikkeling van het erf Holsenerweg 13 te Hellendoorn. Doel van de heer Nijsink is om zijn installatiebedrijf te verplaatsen naar deze locatie, zodat hij zijn bedrijfsruimte kan uitbreiden en een bedrijfswoning kan bouwen. Dat past niet binnen het geldende bestemmingsplan, maar kan wél als er op een ander erf minimaal het tweevoudige wordt gesloopt. Voorstel is dit te doen op de locatie Piksenweg 9 te Daarle, waar twee grote, leegstaande varkensschuren staan.*

*Met de sloop van de agrarische gebouwen en de herinrichting van de locaties wordt voldaan aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel. Een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld en heeft ter inzage gelegen in de periode van 11 maart 2017 tot en met 21 april 2017. Er zijn in de inzageperiode geen zienswijzen ingediend. Er is geen aanleiding om wijzigingen in het plan door te voeren. Voorstel is het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.*

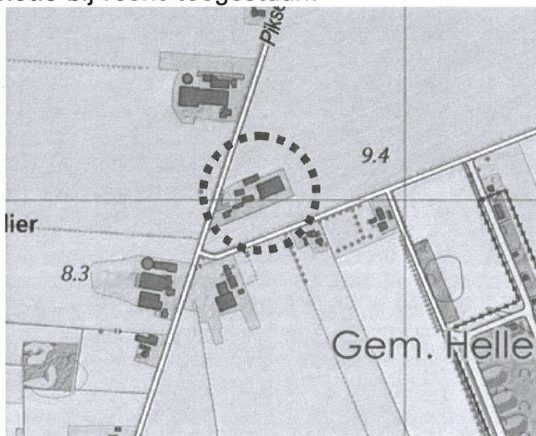
### Aanleiding:

Het bureau Eelerwoude te Goor heeft in opdracht van Nijsink installatietechniek B.V., Energiestraat 11, 7442 DA Nijverdal verzocht om de herontwikkeling van het erf Holsenerweg 13 te Hellendoorn. Doel van de heer Nijsink is om zijn installatiebedrijf te verplaatsen naar deze locatie met nu de bestemming "Bedrijf". Verzoek is om extra oppervlakte bedrijfsruimte te creëren en een bedrijfswoning. Om dit te realiseren is de locatie Piksenweg 9 te Daarle onderdeel van het verzoek. Voornemen is deze agrarische locatie te slopen met behoud van de huidige bedrijfswoning als burgerwoning op die locatie.

De locatie Holsenerweg is gelegen ten noorden van het dorp Hellendoorn. De locatie is weergegeven op onderstaand kaartje. Ter plaatse geldt de bestemming "Bedrijf" met de nadere aanduiding "Tuinhoutbedrijf". Er mag 160 m<sup>2</sup> aan bebouwing gerealiseerd worden met een maximale goothoogte van 4m en een maximale bouwhoogte van 7m. Naast het bedrijf met de nadere aanduiding is het ook toegestaan dat zich hier een andersoortig bedrijf kan vestigen, waaronder ambachtelijke bedrijven zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker en installatiebedrijf. Gelet op de bestemming is de functie bij recht toegestaan.



Locatie Holsenerweg 13 in de cirkel



Locatie Piksenweg 9 in de cirkel





Een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld en heeft ter inzage gelegen in de periode van 11 maart 2017 tot en met vrijdag 21 april 2017. Het ontwerpbestemmingsplan kan worden geraadpleegd via de link: <http://iturl.nl/sn7TH>. Het principebesluit tot medewerking aan het verzoek met kenmerk 16INT01656 is van 24 mei 2016.

**Doelstelling:**

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit door sloop en ruimte bieden aan bedrijfsontwikkeling.

**Voorgestelde oplossingen:**

Het verzoek betreft de uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en het toevoegen van een bedrijfswoning. Dit past niet binnen het bestemmingsplan. De beleidsnotitie "Vrijkomende gebouwen in het buitengebied" biedt ruimte. Een grotere oppervlakte bedrijfsgebouwen kan gerealiseerd worden door op een ander erf minimaal het tweevoudige te slopen.

Door minimaal 850 m<sup>2</sup> te slopen op een ander erf kan een extra bedrijfswoning gebouwd worden bij een niet-agrarisch bedrijf. Voor deze sloopopdracht is de locatie Piksenweg 9 te Daarle onderdeel van het verzoek.

Piksenweg 9 te Daarle

Het erf aan de Piksenweg, waar gesloopt wordt, heeft de bestemming Agrarisch met waarden met bouwblok. Het agrarische bedrijf is in de afgelopen jaren beëindigd. Op het perceel staan twee grotere varkensschuren met een totaaloppervlakte van ruim 1.350 m<sup>2</sup>. De sloop van deze gebouwen is de basis voor de compensatie op de locatie Holsenerweg.

Op het erf staat nog een schuur van 184 m<sup>2</sup> groot. Deze staat direct naast de woning, daarmee op een goede locatie op het erf. Het gebouw is beperkt van omvang en passend bij de woning. Er is geen aanleiding is om deze ook te slopen.

De gebouwen zijn oud en landschapsontsierend. De sloop betekent een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Qua landschappelijke inpassing voorziet het plan in het doortrekken van de bestaande haag en het planten van enkele hoogstam fruitbomen aan de noordkant van de locatie. Aan de achterzijde/oostzijde wordt gekozen voor een afschermdende haag ter hoogte van de bestaande schuur.

Locatie Holsenerweg 13 te Hellendoorn

Op dit perceel staat een verouderd pand. Deze wordt gesloopt. Met deze sloop en de compenserende sloop op het perceel Piksenweg 9 wordt het mogelijk een bedrijfspand ter grootte van 450 m<sup>2</sup> en een bedrijfswoning te bouwen. Als nadere bestemmingsomschrijving is gekozen voor installatiebedrijf. De locatie is omgeven door een groene afscherming en heeft een ontsluiting naar de Holsenerweg. De ontsluiting wil aanvrager in oostelijke richting verschuiven om daarmee een centrale toegang te hebben naar of de woning of de bedrijfsgebouwen. Met het oog hierop heeft de initiatiefnemer het perceel tussen zijn perceel en de Holsenerweg (bestemming Natuur) gekocht van de gemeente. De groene inpassing en de ontsluiting zijn adequaat voor de nieuwe functie.

De afspraken over sloop en landschappelijke inpassing zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Het risico van planschade is met een overeenkomst gelegd bij de initiatiefnemers. Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van zaterdag 11 maart 2017 tot en met vrijdag 21 april 2017. Er zijn geen zienswijzen ingediend bij de raad. Ook is er geen aanleiding om het bestemmingsplan ambtelijk te wijzigen.

**Burger- en overheidsparticipatie:**

Dit is een particulier initiatief waarbij de gemeente heeft meegedacht over de mogelijkheden en meewerkt zover dat mogelijk is binnen de geldende wet- en regelgeving.

**Communicatie:**

Bij het uitwerken van de plannen heeft aanvrager de directe burens geïnformeerd over zijn plannen.

De Wro schrijft voor hoe bekendgemaakt moet worden, zodat het bestemmingsplan in werking kan treden. Daartoe is benodigd een publicatie in de Staatscourant, huis-aan-huisblad en via het internet op de gemeentelijke website als ook op de landelijk daarvoor voorgeschreven website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

**Effecten meten:**

Na uitvoering is de locatie Piksenweg 9 te Daarle omgevormd tot een burgerwoning en zijn voormalige agrarische gebouwen gesloopt. Voor de locatie Holsenerweg 13 te Hellendoorn ontstaat ter plaatse een installatiebedrijf met bedrijfswoning.

**Planning:**

Vaststelling door u op 30 mei 2017. Het bestemmingsplan treedt in werking zes weken na bekendmaking van uw besluit, behalve wanneer er tijdens die zes weken een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. In dat laatste geval, treedt het raadsbesluit niet eerder in werking dan na een besluit van de Voorzieningenrechter op dat verzoek.

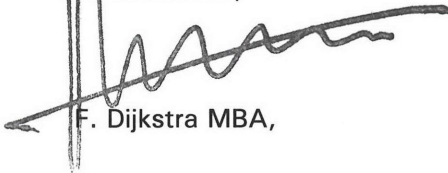
**Concept Besluit:**

1. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied Holsenerweg 13 en Piksenweg 9".
2. Het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied Holsenerweg 13 en Piksenweg 9" met de planidentificatie na vaststelling NL.IMRO.0163.BPBUHLSNRW13PKSNW9-VG01 en met de ondergrond basisregistratie kadaster (BRK) 2017-01-27 vast te stellen conform het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Nijverdal, 9 mei 2017

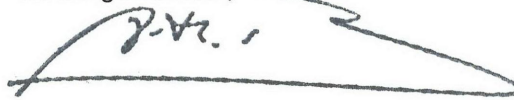
Burgemeester en wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,



F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,



mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is er geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan kan zonder nader advies van de commissie voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

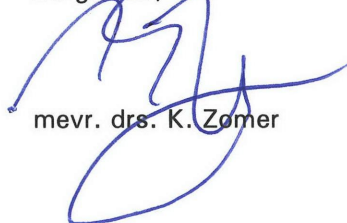
Nr. 17INT01426

Nijverdal, 30 mei 2017

Aldus besloten,

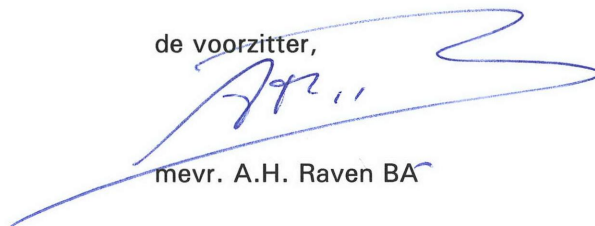
De raad van Hellendoorn,

De griffier,



mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,



mevr. A.H. Raven BA