

Besluit

Datum: 30 november 2021

Nummer 2021-026704

De raad van de gemeente Hellendoorn;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

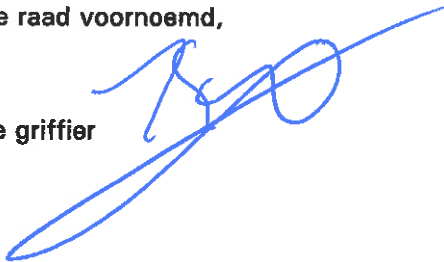
gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 9 november 2021;

B e s l u i t vast te stellen:


1. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan "Herziening buitengebied, Lage Esweg Nijverdal en Esweg Daarle";
2. Het bestemmingsplan "Herziening buitengebied, Lage Esweg Nijverdal en Esweg Daarle" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, een en ander zoals vervat in de bestandenset met na vaststelling de planidentificatiecode NL.IMRO.0163.BPBULGESWGNDESWGDA-VG01, met bijbehorende bestanden waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2020-12-14).

De raad voornoemd,

de griffier



de voorzitter



Aan de Raad

Zaaknummer 2021-026704

Vaststellen bestemmingsplan Lage Esweg bij 72 Nijverdal en Esweg 2 Daarle

Samenvatting

Aanvrager verzoekt om toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs voor de locatie naast het perceel Lage Esweg 72 te Nijverdal. Verzoek is de realisatie van een compensatiewoning in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ter grootte van 442 m² op de eigen locatie en 650 m² op de locatie Esweg 2 te Daarle.

Voor de eigenaren van de woning Lage Esweg 72 geldt dat zij een beperkte oppervlakte grond van initiatiefnemer overnemen. Hiertoe is het bestemmingsvlak "Wonen" voor deze woning vergroot tot de gronden, die in eigendom komen.

Aan de Esweg 2 in Daarle is de sloop al uitgevoerd. De nu nog bestaande schuren hergebruikt als agrarisch loonwerkbedrijf, annex landbouwmechanisatiebedrijf.

Op die basis is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen en daarop zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies is om de raad voor te stellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Aanvrager verzoekt om toepassing van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs voor de locatie naast het perceel Lage Esweg 72 te Nijverdal. Verzoek is de realisatie van een compensatiewoning in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Ter plaatse zijn gebouwen aanwezig ter grootte van 442 m². Wens is om de kapschuur te behouden. Er wordt dan netto 442 m² gesloopt. Deze te slopen oppervlakte is kleiner dan de minimaal benodigde 850 m² om in aanmerking te komen voor een compensatiewoning. Het verzoek is ingediend voordat het beleid "Nieuw Buitengebied" in werking is getreden en kan afgehandeld worden op basis van het eerdere beleid. Extra vierkante meters zijn gevonden aan de Esweg 2 in Daarle. Op die locatie wordt 650 m² gesloopt, zodat in totaal 1092 m² voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Daarmee voldoet het verzoek tevens aan het beleid "Nieuw buitengebied".

Op de locatie aan de Lage Esweg te Nijverdal wordt de mogelijkheid gerealiseerd om een compensatiewoning te bouwen. Er is overleg geweest tussen de huidige eigenaar van de woning Lage Esweg 72 en de initiatiefnemer. Dit heeft geleid tot de afspraak om een beperkte oppervlakte grond van initiatiefnemer over te dragen naar de eigenaar woning Lage Esweg 72. Hiertoe is het bestemmingsvlak "Wonen" voor deze woning vergroot tot de gronden, die in eigendom komen.

De compensatiewoning wordt gebouwd ten zuiden van de woning Lage Esweg 72 en komt daarmee te staan op de plek van de voormalige agrarische gebouwen.

Aan de Esweg 2 in Daarle is de sloop al uitgevoerd, maar er worden ook schuren hergebruikt als agrarisch loonwerkbedrijf, annex landbouwmechanisatiebedrijf. Aanvankelijk was voorzien om te kiezen voor te kiezen voor de bestemming "Bedrijf" zonder bedrijfswoning en voor de woning de bestemming "Wonen". De eigenaar van de locatie Esweg 2 is eigenaar van alle gebouwen en hij zou aanvankelijk

een deel gaan verhuren met de optie om in de toekomst de bedrijfsgebouwen zelf te gaan gebruiken. Gaandeweg heeft hij verzocht om de woning in het bestemmingsplan op te laten nemen als bedrijfswoning. Dat is ook verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Er is nu sprake van een bestemming "Bedrijf" met bedrijfswoning.

Het besluit op het principeverzoek is om advies voorgelegd aan de raadscommissie op

Op die basis is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen vanaf zaterdag 17 juli 2021 tot en met zaterdag 28 augustus 2021.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de unieke naam: NL.IMRO.0163.BPBULGESWGNDESWGDA-ON01 inzien op ruimtelijkeplannen.nl via de link: <https://bit.ly/3wI0lul>.

Doelstelling

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Voorgestelde oplossing

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

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, dat de afspraak omtrent overdracht van gronden al zou zijn uitgevoerd. In de toelichting is in de inleiding opgenomen, dat het een voorgenomen ontwikkeling is. Dat is juist. Op bladzijde 14 is opgenomen: "Dit heeft deels te maken met de grondruil die heeft plaatsgevonden met de Lage Esweg ong. (naast nr. 72)". Deze zin dient gewijzigd te worden in: "Dit heeft deels te maken met de voorgenomen grondoverdracht naast nr. 72."

Dit betreft een ondergeschikte wijziging in de toelichting. De toelichting is niet juridisch bindend. Dit leidt niet tot een gewijzigde vaststelling.

Er is voor het overige geen aanleiding om het bestemmingsplan anderszins aan te passen.

Voorstel is dan ook om de raad voor te stellen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te laten stellen conform het gestelde in het onderstaand conceptbesluit.

Burger- en overheidsparticipatie

Er is sprake van een particulier initiatief, waarbij aanvrager vooral zelf verantwoordelijk om zijn omgeving mee te nemen in het plan. Bekend is dat omwonenden weten van het plan. Er is geen zienswijze ingediend.

Planning

Na de vaststelling worden initiatiefnemers geïnformeerd en wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd voor het bieden van de mogelijkheid tot instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Nijverdal, 9 november 2021

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

de burgemeester,

drs. R.J.P. Willemsen

mevr. A.H.Raven BA

Advies commissie(s):

De commissie heeft positief advies afgegeven op het eerdere principebesluit. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld zonder deze eerst voor advies voor te leggen in een debattronde van de gemeenteraad.

Concept besluit

1. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan "Herziening buitengebied, Lage Esweg Nijverdalen en Esweg Daarle";
2. Het bestemmingsplan "Herziening buitengebied, Lage Esweg Nijverdalen en Esweg Daarle" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, een en ander zoals vervat in de bestandenset met na vaststelling de planidentificatiecode NL.IMRO.0163.BPBULGESWGNDESWGDA-VG01, met bijbehorende bestanden waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2020-12-14).