

▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼  
▼

# Eindverslag inspraakreacties en reacties vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) Voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Dorp 2013

Nr. 13INT01977



Het voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Dorp 2013 heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 27 april 2013 t/m 7 juni 2013. Daarbij bestond de mogelijkheid voor een ieder om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is deze periode gebruikt om overheidsinstanties te informeren in het kader van het wettelijk vooroverleg (art. 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening).

In het tweede gedeelte van het verslag wordt ingegaan op de vooroverlegreacties.

## Inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Dorp 2013

Op dit voorontwerp zijn 3 inspraakreacties ingediend:

1. [REDACTED] Hellendoorn d.d. 7 mei 2013, ingekomen 7 mei 2013 nr. 13INK07033;
2. [REDACTED] Hellendoorn d.d. 13 mei 2013, ingekomen 14 mei 2013 nr. 13INK06295; aanvulling ongedateerd, ingekomen 31 mei 2013 nr 13INK08044;
3. [REDACTED] Hellendoorn d.d. 15 mei 2013, ingekomen 15 mei 2013 nr. 13INK07323.

De reacties worden samengevat weergegeven en daarna beoordeeld.

### Ad 1. [REDACTED] Hellendoorn d.d. 7 mei 2013, ingekomen 7 mei 2013 nr. 13INK07033

[REDACTED] geeft aan dat in het geldende bestemmingsplan zijn woning de bestemming Wonen heeft met een aanduiding karakteristiek. In het nieuwe plan heeft het hele perceel de bestemming Wonen – Karakteristiek. De karakteristieke waarde wordt verzwaaard door het hele perceel als zodanig te bestemmen. De omschrijving in de toelichting gaat veel verder dan alleen de verschijningsvorm van het hoofdgebouw.

[REDACTED] heeft geen moeite met karakteristiek maar wel met de omschrijving over de stedenbouwkundige samenhang en vraagt de situatie weer te bestemmen zoals het was.

### Beoordeling gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Dorp 2013 zijn de karakteristieke panden uit het geldende plan (Hellendoorn Dorp) overgenomen. De manier van bestemmen is echter de afgelopen jaren gewijzigd. De gedetailleerde bouwblokken hebben plaats gemaakt voor bouwvlakken, waarbij meer is geregeld via de regels dan in het geldende plan. Daarmee is ook de manier van het bestemmen van karakteristieke panden gewijzigd en is er een aparte bestemming voor karakteristieke woningen opgenomen.

[REDACTED] heeft gelijk dat de bestemming lijkt te zijn verzwaaard. Het hele perceel is als karakteristiek aangeduid, maar in de regels zijn er alleen beperkingen voor het hoofdgebouw.

Er is inmiddels opdracht gegeven om een inventarisatie te maken van de karakteristieke panden en hun eigen specifieke karakteristiek, zodat in het bestemmingsplan daarop kan worden aangesloten. De inventarisatie zal in de toelichting van het plan worden opgenomen. Daaruit zal ook blijken welke onderdelen onder de karakteristieke regeling vallen. De inventarisatie wordt opgenomen bij de vaststelling van het plan.

### Ad 2 [REDACTED] Hellendoorn d.d. 13 mei 2013, ingekomen 14 mei 2013 nr. 13INK06295 met een aanvulling ongedateerd en ingekomen op 31 mei 2013, nr. 13INK08044.

[REDACTED] kan zich in grote lijnen vinden in de aanpassing van het bouwvlak in de aangegeven bestemming. Het ensemble van gebouwen is waardevol en moet behouden blijven. Het

*bouwwvlak omvat echter niet enkele zeer karakteristieke elementen op het erf: de hooiberg en kapberg. De kapberg valt in het nieuwe plan onder het overgangsrecht en is daarmee niet geheel te vervangen. Hij verzoekt daarnaast om een aanpassing op het bouwwvlak, vanwege een schuurtje dat er staat. Hij vraagt tevens een verruiming van artikel 19.4.9 in aantal m<sup>2</sup> voor zijn perceel omdat het oppervlak aan bijgebouwen dat hij heeft ca. 390 m<sup>2</sup> bedraagt. Mocht hij deze willen vervangen dan kan geen recht worden gedaan aan het behoud van de karakteristieke stedenbouwkundige uitstraling zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving (artikel 19.1 onder d).*

*deelt de mening dat de verzameling gebouwen karakter heeft en bewaard moet blijven in zo origineel mogelijke staat. Alleen door de totale hoeveelheid bijgebouwen en oppervlakte te mogen vervangen blijft de karakteristiek van dit erf behouden.*

#### **Beoordeling gemeente**

In het voorontwerpbestemmingsplan Hellendoorn Dorp 2013 zijn de karakteristieke panden uit het geldende plan (Hellendoorn Dorp) overgenomen. De manier van bestemmen is echter de afgelopen jaren gewijzigd. De gedetailleerde bouwblokken hebben plaats gemaakt voor bouwwlakken, waarbij meer is geregeld via de regels dan in het geldende plan. Daarmee is ook de manier van het bestemmen van karakteristieke panden gewijzigd en is er een aparte bestemming voor karakteristieke woningen opgenomen.

heeft gelijk dat de bestemming lijkt te zijn verzwakt. Het hele perceel is als karakteristiek aangeduid, maar in de regels zijn er alleen beperkingen voor het hoofdgebouw. Er is inmiddels opdracht gegeven om een inventarisatie te maken van de karakteristieke panden en hun eigen specifieke karakteristiek, zodat in het bestemmingsplan daarop kan worden aangesloten. De inventarisatie zal in de toelichting van het plan worden opgenomen. Daaruit zal ook blijken welke onderdelen onder de karakteristieke regeling vallen. De inventarisatie wordt opgenomen bij de vaststelling van het plan.

De oppervlakte van de te bouwen bijgebouwen zal niet worden vergroot, dat is in het nu geldende bestemmingsplan ook niet aan de orde.

#### **Ad 3 RR Hellendoorn d.d. 15 mei 2013, ingekomen 15 mei 2013 nr. 13INK07323**

*Voordat het bestemmingsplan in 2003 onherroepelijk is geworden, is er veel te doen geweest over het bedrijf aan de Ommerweg 30. vraagt zich af of de huidige situatie wel is vergund, met name ook het gebruik van een heftruck, uitbreiden van een carport en het in gebruik hebben van eigen grond voor het bedrijf.*

*In het nieuwe plan wordt al het bestaande legaal gemaakt en het perceelnr. 6434 bij het bedrijf gevoegd, met alle gevolgen van dien en dus ook verdere mogelijkheden tot uitbreiding van het bedrijf. Hij vraagt de situatie nog eens grondig te bekijken. Hij gaat er vanuit dat als er onvolkomenheden aan het licht komen, de gemeente overgaat tot handhaving. Dit is ook een verzoek om handhaving.*

#### **Beoordeling gemeente**

In het geldende bestemmingsplan dat is vastgesteld in 2003 heeft inderdad alleen het bestaande gebouw met de grond waarop de overkapping is gebouwd, de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". De rest van het perceel en ook het naastgelegen perceel (nr. 6434) is bestemd voor woondoeleinden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan heeft een verzoek ingediend om de twee percelen achter Ommerweg 30 te bestemmen als 'bedrijfsdoeleinden', zodat de percelen gebruikt kunnen worden voor opslag, parkeren, laden en lossen.

De conclusie was dat het uitbreiden van de bedrijfsbestemming niet mogelijk was. Het bedrijf zou een afstand moeten hebben van minimaal 30 m tot woningen en de feitelijke afstand was 20 m. Door uitbreiding van de bestemming zou deze afstand nog minder worden en daarmee niet acceptabel. In 2006 heeft de raad het weigeringsbesluit uit 2001 heroverwogen en besloten dat geen medewerking wordt verleend aan de een partiële herziening van het bestemmingsplan voor het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen. Deze inspraakronde wordt mede gebruikt om zaken die niet goed in het bestemmingsplan staan, er uit te filteren. Dat is bij dit perceel ook aan de orde.

Er is inmiddels een nieuwe brochure "Bedrijven en milieuzonering" en daarin is de afstand voor vergelijkbare bedrijven minimaal 50 m tot woonbebouwing in een rustige woonomgeving. Deze afstand is met name vanwege het geluidsaspect.

Het uitbreiden van de bedrijfsbestemming ten opzichte van het geldende plan past niet in dat stramien. Het perceel aan de Ommerweg 30 zal eenzelfde oppervlak bedrijfsbestemming krijgen, zoals dat nu ook geldt.

Dat betekent dat het perceel met nummer 6434 geen bedrijfsbestemming krijgt en er dus geen opslag mag plaatsvinden.

Voor de overkapping is 2007 bouwvergunning verleend, echter zonder deuren aan de voorzijde. Deze kunnen echter onder de huidige wetgeving worden geplaatst zonder omgevingsvergunning. (artikel 3 lid 8 uit bijlage II bij Besluit omgevingsrecht).

### **Conclusie**

De oppervlakte van de bestemming 'bedrijf' opnemen zoals dat in het geldende plan "Hellendoorn Dorp" is opgenomen.

## **Reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in Besluit ruimtelijke ordening.**

### **Provincie Overijssel, Eenheid Ruimte en Bereikbaarheid, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.**

De Eenheid geeft na de planbeschrijving een beoordeling van het plan.

Met dit plan wordt voor het plangebied aan bedrijven en burgers een actueel en eigentijds ruimtelijk kader geboden. Met dit actuele bestemmingsplan wordt niet alleen meer rechtszekerheid geboden, maar er ontstaat ook – indien nodig – een goede basis voor het handhavingsbeleid.

In het licht van het vorenstaande juicht de provincie de actualisering van het bestemmingsplan "Hellendoorn Dorp 2013" dan ook toe.

Opgemerkt wordt dat is voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

### **Beoordeling gemeente**

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.