

## Aan de Raad

Zaaknummer 2021-000383

---

### Vaststellen bestemmingsplan "Van Alphenstraat 11 Nijverdal"

---

#### Samenvatting

De locatie aan de Van Alphenstraat 11 in Nijverdal (OBD-locatie) wordt herontwikkeld met woningbouw. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en daartegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Ten opzichte van het ontwerp, moet een aanvullende aanduiding op de verbeelding worden gezet. Deze staat wel in de regels.

Het bestemmingsplan kan door de raad worden vastgesteld met deze kleine wijziging.

#### Aanleiding

Een ontwikkelaar heeft verzoek ingediend voor het herontwikkelen op de locatie Van Alphenstraat 11 in Nijverdal (voormalige OBD-locatie). Het gaat om een transformatie van het kantoorgebouw tot 26 appartementen in diverse groottes en levensloopgeschikt en de bouw van 10 woningen. Het gaat om 8 rijwoningen (huursector) en een twee-onder-één-kapper (levensloopgeschikt).

Het ontwerpbestemmingsplan (<https://bit.ly/38p2XoK>) om dit plan te realiseren, heeft 6 weken ter inzage gelegen en daartegen zijn geen zienswijzen ingediend.

#### Doelstelling

Transformatie van leegstaand kantoorpand waarbij invulling kan worden gegeven aan woonbehoefte.

#### Voorgestelde oplossing

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan verder in procedure. De volgende stap is het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Er is een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die meegenomen moeten worden. Het betreft een aanduiding die ontbreekt op de verbeelding, maar wel in de regels staat. Het gaat om de aanduiding 'aantal aaneen te bouwen wooneenheden' bij de rijwoningen.

Het plan kan worden vastgesteld met deze wijziging.

Wij stellen voor het bestemmingsplan "Van Alphenstraat 11 Nijverdal" gewijzigd vast te stellen en te bepalen dat een exploitatieplan geen onderdeel uit maakt van dit bestemmingsplan.

#### Burger- en overheidsparticipatie

Het betreft een initiatief van een ontwikkelaar. Een bestemmingsplanprocedure heeft een eigen wettelijke procedure met daarbij de mogelijkheden om te reageren.

#### Communicatie

In het voorjaar 2020 heeft de ontwikkelaar een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden.

#### Effecten meten

--

**Planning**

- raadsbesluit over vaststelling bestemmingsplan;
- raadsbesluit met bestemmingsplan 6 weken ter inzage met mogelijkheid beroep in te stellen;
- geen beroep/voorlopige voorziening: dan treedt het bestemmingsplan in werking.

Nijverdal, 06 januari 2021

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

de burgemeester,

drs. R.J.P. Willemsen

mevr. A.H.Raven BA

Advies commissie(s):

## Besluit

Datum: 16 februari 2021  
Nummer 2021-003471

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 26 januari 2021

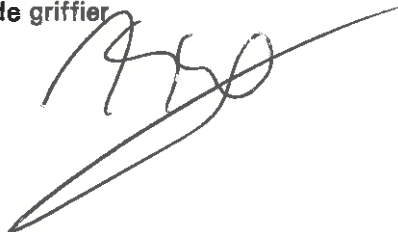
gezien het advies van de debatronde van 9 februari 2021;

**B e s l u i t** vast te stellen:

1. te besluiten om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de aanduiding "maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden" op de verbeelding;
2. te besluiten dat een exploitatieplan geen onderdeel uit maakt van het bestemmingsplan "Van Alphenstraat 11 Nijverdal";
3. Het bestemmingsplan "Van Alphenstraat 11 Nijverdal" gewijzigd vast te stellen (zoals aangegeven onder 1) met daarbij de ondergrond o\_NL.IMRO.0163.BPNDALPHENSTRAAT11.dgn

De raad voornoemd,

de griffier



de voorzitter

