



Aan de raad

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan Duivecate-Reggedal heeft vanaf 29 januari 2011 zes weken ter inzage gelegen. Het plan is een integrale herziening voor ruwweg het gebied tussen Hellendoorn, Hulsens-Kruidenwijk en Nijverdal. Er zijn twaalf zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen en een aantal ambtshalve wijzigingen geven ons aanleiding u voor te stellen het bestemmingsplan Duivecate-Reggedal gewijzigd vast te stellen.

Opdracht:

Vaststelling bestemmingsplan Duivecate-Reggedal

Aanleiding:

De gemeente Hellendoorn heeft middels een convenant met de provincie Overijssel afgesproken dat het gemeentelijk grondgebied voorzien wordt van bestemmingsplanplannen die op 1 juli 2013 niet ouder zijn dan 10 jaar.

Doelstelling:

Een actueel plan vaststellen voor het gebied Duivecate-Reggedal waarin de huidige bestemming of functie van de grond wordt opgenomen. Het plan bevat regels over het gebruik van de gronden en wat er aan bouwwerken staat.

Mogelijke oplossingen:

nvt

Voorgestelde oplossingen:

Zoals gezegd zijn er twaalf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn opgenomen in de bijgevoegde zienswijzennota. De zienswijzen inhoudelijk beoordeeld en voorzien van commentaar. Naast de zienswijzen wordt in deze nota ook ingegaan op een aantal noodzakelijke ambtshalve wijzigingen op grond van gewijzigde omstandigheden, geconstateerde verschrijvingen of omissies en voortschrijdend inzicht. Voor meer informatie wordt verwezen naar de zienswijzennota en de toelichting op het bestemmingsplan zelf.

Landgoed de Eversberg, ontwikkelingen na 27 april 2011

Naar aanleiding van de opmerkingen in commissievergadering van 27 april 2011 heeft de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening een bestuurlijk overleg gehad met de voorzitter van Landschap Overijssel en de eigenaar van landgoed de Eversberg. Duidelijk is dat de gemeente en de eigenaar verschil van mening hebben over de mogelijkheden die de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan biedt.

Vervolgens is afgesproken dat alle partijen het zinvol achtten om nogmaals de mogelijkheden tot revitalisatie van het landgoed te bezien. Op voorstel van landschap Overijssel hebben alle partijen ermee ingestemd om adviesbureau van Heijst en partners in te schakelen om te bemiddelen en een rapport te overleggen met de (on)mogelijkheden tot revitalisatie van het landgoed.

Van Heijst adviseert onze gemeente om landgoed de Eversberg (voor zover eigendom van GBB) te onttrekken aan voorliggend bestemmingsplan ook de wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen. Dit biedt de gemeente, Landschap Overijssel en GBB de mogelijkheid om op korte termijn verder te praten over oplossingsrichtingen.



Daarnaast frustreert het onttrekken van het landgoed de vaststelling van het overige gebied van dit bestemmingsplan niet.

Wij stellen u dan ook voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de voorgestelde wijzigingen uit de zienswijzennota, met uitzondering van de wijzigingen die betrekking hebben op landgoed de Eversberg. Voor wat betreft het landgoed de Eversberg stellen wij u voor om het advies van adviseur van Heijst over te nemen en derhalve het landgoed te onttrekken aan dit bestemmingsplan.

Gemakshalve zijn alle voorgestelde wijzigingen samengevat en hieronder (in willekeurige volgorde) weergegeven:

- Op het perceel Kosteeweg 22 te Hellendoorn wordt een bijgebouw bestemd tot recreatiewoning.
- Op het perceel Vrugteveensweg 8b te Hellendoorn wordt het bouwblok voor de beoogde uitbreiding teruggebracht naar de planologische situatie die aanvankelijk was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
- De dubbelbestemming Archeologische Verwachtingswaarde wordt in het hele plangebied toegevoegd op basis van de Archeologische Verwachtingswaardenkaart uit de Omgevingsvisie Overijssel.
- Op perceel Eversbergweg 86 te Nijverdal wordt een deel van het achterliggende gebied/erf bestemd als Agrarisch met Waarde.
- Op perceel Ninaberlaan 11 te Hellendoorn wordt een bijgebouw bestemd tot recreatiewoning en tevens een loods voorzien van een aanduiding die kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt.
- De recreatiewoning Eversbergweg 64B wordt voorzien van een woonbestemming, maar wordt in omvang beperkt tot de bestaande inhoud.
- Een deel van de bestaande (ondergrondse) 110kV hoogspanningsleiding wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft het tracégedeelte vanaf het schakelstation aan de Helmkruidlaan in westelijke richting.
- Een aanpassing van de bestemmingsgrens Natuur op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Hellendoorn sectie G, nummers 2338 en 4731.
- Een aanpassing van de bestemming Detailhandel op percelen kadastraal bekend gemeente Hellendoorn sectie B, nummers 3578, 3579 en 3580. Alle in eigendom van de gemeente en hebben een ander gebruik (verkeer en agrarisch) dan aanvankelijk bestemd.
- Artikel 11, onder c wordt ter verduidelijking aangevuld met het woord 'uitvaartcentrum';
- Op het perceel Kosteeweg 15 komt het bouwblok ook om de bestaande woning te liggen.
- Het landgoed de Eversberg, voor zover eigendom van GBB, wordt onttrokken aan bestemmingsplan Duivecate-Reggedal. Tevens vervalt 'wro-wijzigingszone-1'.

Exploitatieplan:

Het is bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk een exploitatieplan als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Dit omdat de gemeentelijke kosten als gevolg voor dit plan door de gemeente worden gedekt. Er is in het verleden budget vrijgemaakt om dit bestemmingsplan te maken.

Communicatie:

Dit bestemmingsplan heeft de volledige procedure vanaf voorontwerp doorlopen. In het voortraject van het bestemmingsplan zijn er informatieavonden gehouden. Het bestemmingsplan heeft dus als voorontwerp en ontwerp ter inzage gelegen. Na vaststelling zal uw besluit worden bekendgemaakt op de website van de Nederlandse Staatscourant, de gemeentelijke website en op de landelijke database voor digitale bestemmingsplannen, www.ruimtelijkeplannen.nl; Daarnaast is er een bekendmaking van het besluit in het Hellendoorn Journaal.

Iedereen die een zienswijze over dit bestemmingsplan heeft ingediend krijgt een brief over uw besluit.

Effecten meten:

nvt

Planning:

nvt

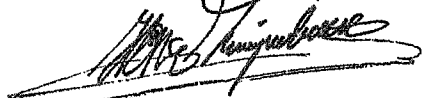
Concept Besluit:

- a) de ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren en overnemen zoals omschreven in de zienswijzennota, met uitzondering van de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen die betrekking hebben op landgoed de Eversberg;
- b) landgoed de Eversberg onttrekken aan het plangebied van bestemmingsplan Duivecate-Reggedal en tevens de wijzigingsbevoegdheid "WRO-wijzigingszone 1" laten vervallen;
- c) het bestemmingsplan Duivecate-Reggedal (NL.IMRO.0163.BPNDDUIREG) gewijzigd vaststellen, met inachtneming van het genoemde onder a) en b).

Nijverdal, 5 juli 2011


Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De loco-secretaris,



H.G.M. Zwijnenberg,

de burgemeester,



J.G. Kristen

Advies commissie(s):

De commissie grondgebied stemt ermee in dat het voorstel wordt voorgelegd aan de raad. De fractie van ChrU stemt hier niet mee in.

Nr. 11INT00695

Nijverdal, 5 juli 2011

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,



W.J.C. Knopper

de voorzitter,



J.G. Kristen

Bijlagen:

- de zienswijzennota
- het bestemmingsplan Duivecate-Reggedal ligt voor u bij de stukken ter inzage