

Punt 10 : Raadsvoorstel: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Engelwortel Kruidenwijk"

Gemeente  
**Hellendoorn**



## Aan de raad

### **Samenvatting:**

*Het ontwerpbestemmingsplan "Engelwortel Kruidenwijk" heeft zes weken ter inzage gelegen. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om op de onbebouwde kavel B4322, gesitueerd aan de Engelwortel (naast nr. 24) in de Kruidenwijk twee woningen van het type "twee-onder-één-kap" in plaats van een vrijstaande woning planologisch mogelijk te maken. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.*

### **Opdracht:**

n.v.t.

### **Aanleiding:**

Enige tijd geleden is door Hegeman Projectontwikkeling B.V., G. van der Muelenweg 16, 7443 RE Nijverdal verzocht om planologische medewerking om op de onbebouwde kavel B4325, gelegen pal naast de woning op het perceel Engelwortel 24 in de Kruidenwijk te Nijverdal, twee woningen (type twee-onder-één-kap), in plaats van één vrijstaande woning te mogen bouwen. De bewuste kavel wordt al jaren tevergeefs te koop aangeboden. Op basis van een ingewonnen stedenbouwkundig advies, stellen wij u voor om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Hegeman Planrealisatie B.V. heeft de bewuste kavel inmiddels verkocht aan Bouwbedrijf Potgieter KVO bouw, Rheezerweg 64, 7794 RH Rheeze die de bewuste woningen ter plaatse zal gaan realiseren.

### **Doelstelling:**

Bezien of planologische medewerking kan worden verleend aan het verzoek.

### **Voorgestelde oplossingen:**

Vanaf woensdag 2 mei 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Engelwortel Kruidenwijk" gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan kan digitaal worden geraadpleegd via de (hyper)link <https://bit.ly/2HG28ee> Van de mogelijkheid die aan een ieder is geboden om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan, is door niemand gebruik gemaakt. Er is ook geen aanleiding om u voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Wij stellen u derhalve voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

### **Burger en overheidsparticipatie:**

N.v.t., het gaat hier om een particulier initiatief.

### **Communicatie:**

De wijze van communiceren is dwingend in de Wro voorgeschreven:

- Het bestemmingsplan wordt geplaatst op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl zodat het voor een ieder digitaal raadpleegbaar wordt gesteld.
- Er wordt een bekendmaking geplaatst in het lokale huis-aan-huisblad en in de Nederlandse Staatscourant. In de bekendmaking in die bladen wordt een (hyper)link opgenomen via



(code voor postverwerking)

welke het ontwerpplan digitaal is te raadplegen en te downloaden op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl

- Er wordt een analoge (=papieren) versie voor een ieder ter inzage gelegd bij de Balie bouwen en wonen in het Huis voor Cultuur en Bestuur te Nijverdal.

#### **Financiële consequenties:**

Er zijn geen percelen bij de ontwikkeling betrokken die in eigendom toebehoren aan de gemeente Hellendoorn. Er is dan ook geen aanleiding om u voor te stellen een exploitatieplan vast te stellen voor deze ontwikkeling, noch een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie. Wel is er een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met Aannemersbedrijf Potgieter KVO bouw, zodat een eventueel door ons college te honoreren verzoek om een tegemoetkoming in de planschade, wordt afgewenteld op dit bedrijf. Een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade kan worden ingediend tot vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

#### **Effecten meten:**

De doelstelling kan worden gerealiseerd.

#### **Planning:**

- Nu er geen zienswijzen zijn ingediend en er ook geen aanleiding is om u voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan, kan dit voorstel conform de ter zake gemaakte afspraken rechtstreeks (dus zonder tussenkomst van de commissie grondgebied) ter vaststelling aan u worden aangeboden.
- Vaststelling door de raad op 25 september 2018
- Ter visielegging vastgesteld plan oktober/november 2018
- Inwerkingtreding bestemmingsplan december 2018 (behoudens wanneer iemand beroep aantekent bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, in combinatie met een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen. In dat geval treedt het plan niet eerder in werking dan na een uitspraak op dat verzoek).

#### **Concept Besluit:**

- 1) "Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Engelwortel Kruidenwijk".
- 2) Het bestemmingsplan "Engelwortel Kruidenwijk" met de planidentificatie NL.IMRO.0163.BPNDENGELWKRU-VG01" en met de ondergrond grootschalige basiskaart (GBK) (2018-02-08) ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Nijverdal, 11 september 2018

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

drs. R.J.P. Willemsen,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie grondgebied

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het stuk hoeft daarom niet naar de commissie en wordt rechtstreeks ter vaststelling voorgelegd aan de raad. .



(code voor postverwerking)

Nr. 18INT01867

Nijverdal, 25 september 2018

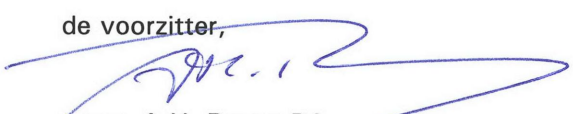
Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

  
mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,

  
mevr. A.H. Raven BA

**Bijlagen:**

Geen.