



## Aan de raad

### Samenvatting:

*De familie Schorn verzoekt om verplaatsing van de woning Eversbergweg 116 naar de locatie achter de woning Eversbergweg 108. Met de verplaatsing wordt de ruimtelijke situatie beter voor de woningen Eversbergweg 116, 118 en 112. Het ontwerp van de woning is eenvoudig van opbouw, waarmee het aansluit op het rationele, groene karakter van het perceel.*

*Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 28 januari 2017 tot en met 10 maart 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*

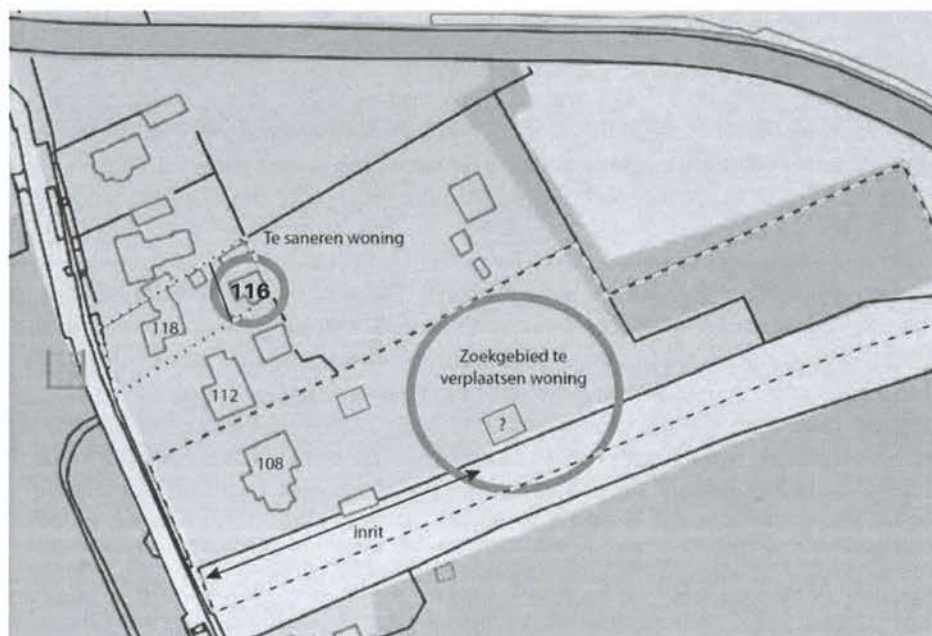
*Voorstel is dan ook om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.*

### Aanleiding:

De familie Schorn verzoekt om verplaatsing van de woning Eversbergweg 116 in de kleine cirkel naar de locatie achter de woning Eversbergweg 108 in de grote cirkel. Met de verplaatsing wordt de ruimtelijke situatie beter voor de woningen Eversbergweg 116, 118 en 112. De woning aan de Eversbergweg 116 heeft de bestemming 'Enkelbestemming Wonen - 2'. De bestemming is ontstaan vanuit de langdurige permanente bewoning van dit pand. Het pand is ontstaan (vergund in 1962) als schuur bij de woning Eversbergweg 118.

Door deze verplaatsing ontstaat een betere situatie:

- De kavel Eversbergweg 118 wordt vergroot door toevoeging van de kavel nr 116.
- De locatie Eversbergweg 112 (met in de achtertuin de recreatiewoning Eversbergweg 114) verbetert doordat de situatie van een woning tegen de achtertuin verdwijnt.
- Het idee van verplaatsing is mede ontstaan vanuit de situatie ter plaatse van Eversbergweg 108 met een ruime kavel.



Een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld en deze heeft ter inzage gelegen in de periode van 28 januari 2017 tot en met 10 maart 2017. Het ontwerpbestemmingsplan kan worden geraadpleegd via de link: <http://iturl.nl/snmz8eP>.



**Doelstelling:**

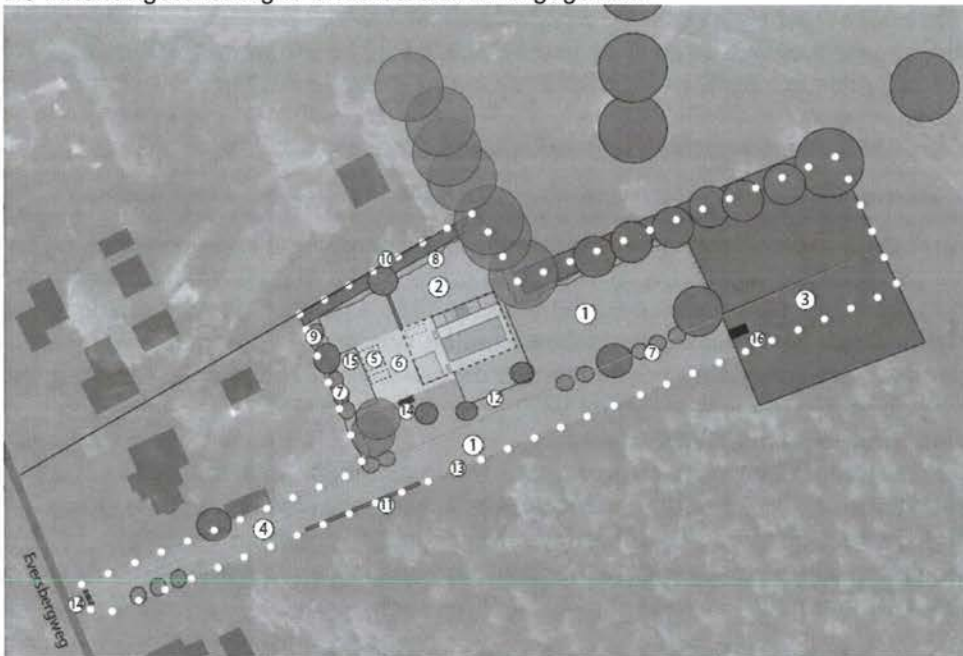
Verbeteren woonsituatie met verbetering ruimtelijke kwaliteit.

**Voorgestelde oplossing:**

De nieuwe woning komt op geruime afstand van de weg. Bij plaatsing in de rooilijn met de andere woningen ontstaat een te krappe situatie, zeker wanneer in ogenschouw wordt genomen hoe de woning Eversbergweg 108 is gebouwd. Deze woning heeft òn het zicht naar de weg òn het zicht naar het zuiden, naar een open gebied.

Een woning verder van de weg af komt meer voor in deze straat. Gelet op de breedte van het perceel Eversbergweg 108 en het naastliggende perceel is er slechts beperkt sprake van een woning achter een woning. Beide woningen hebben ook hun eigen volwaardige ontsluiting naar de Eversbergweg. Daarmee is de gevraagde situering vanuit gemeentelijk beleid verantwoord.

De inrichtingstekening is onderstaand weergegeven.



Het ontwerp van de nieuwe woning is eenvoudig van opbouw, waarmee het aansluit op het rationele, groene karakter van het perceel. De woning is in lijn met de open weide gelegen. De ontsluiting van de nieuwe woning (nr 4) loopt door het weiland. Parkeerplaatsen (nr 5) zijn in het gras gelegen. De singel (nr 9 en nr 10) is functioneel als erfafscheiding met de burens. Het bijgebouw (nr 15) is in het verlengde van de woning gelegen en heeft de zelfde simpele vorm van het hoofdbouwwerk.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats met 'gesloten beurs'. De waardevermeerdering van de te verplaatsen woning wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit: het slopen van schuren op het perceel Eversberweg 116/118, asbestsanering, het aanleggen van nieuw bos en het afwaarderen en inrichten van agrarische gronden naar natuur achter en naast de nieuwe woning.

Met deze bestemmingsplanherziening wordt gelijk het buurerf meegenomen, Eversbergweg 102. Hier wordt het bestaande bouwblok vergroot en gelijkwaardig gemaakt met bouwblokken zoals deze elders aan de Eversbergweg liggen (qua lengte en diepte).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 28 januari 2017 tot en met 10 maart 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Voorstel is dan ook om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Vaststelling van een exploitatieplan voor is niet nodig. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst tot grondexploitatie en een planschadeverhaalovereenkomst overeengekomen.

**Burger en overheidsparticipatie:**

Bij het uitwerken van de plannen heeft aanvrager de directe burens betrokken in een open planproces. Met de bewoners van nr. 108, 112 en 102 zijn diverse gesprekken gevoerd. Er is zoveel mogelijk rekening gehouden met elkaars belangen en standpunten.

**Communicatie:**

De Wro schrijft voor hoe bekendgemaakt moet worden, zodat het bestemmingsplan in werking kan treden. Daartoe is benodigd een publicatie in de Staatscourant, huis-aan-huisblad en via het internet op de gemeentelijke website als ook op de landelijk daarvoor voorgeschreven website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

**Effecten meten:**

Na uitvoering heeft de woning Eversbergweg 116 een volwaardige locatie gekregen.

**Planning:**

Vaststelling door u op 18 april 2017. Het bestemmingsplan treedt in werking zes weken na bekendmaking van uw besluit, behoudens in het geval er tijdens die zes weken een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen wordt ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. In dat laatste geval, treedt het raadsbesluit niet eerder in werking dan na een besluit van de Voorzieningenrechter op dat verzoek.

**Concept Besluit:**

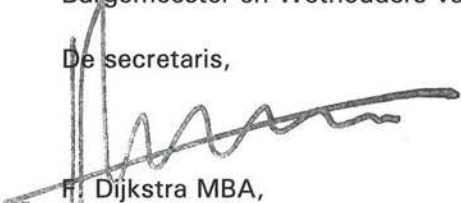
1. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Eversbergweg 108 en omgeving, Nijverdal".
2. Het bestemmingsplan "Eversbergweg 108 en omgeving, Nijverdal" met de planidentificatie na vaststelling NL.IMRO.0163.BPNDEVERSBERGWG108-VG01 en met de ondergrond basisregistratie kadaster (BRK) 2016-07-28 vast te stellen conform het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Nijverdal, 28 maart 2017

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

de burgemeester,

 F. Dijkstra MBA,

 mev. A.H. Raven BA,

Advies commissie(s):

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is er geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan kan zonder nader advies van de commissie voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Nr. 17INT01071

Nijverdal, 18 april 2017

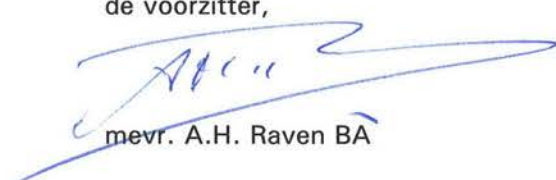
Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

de voorzitter,

 mev. drs. K. Zomer

 mev. A.H. Raven BA