

Aan de Raad

Zaaknummer 2021-021880

Raadsvoorstel Bestemmingsplan Hoek Rijssensestraat-Molenweg te Nijverdal

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Hoek Rijssensestraat-Molenweg te Nijverdal" heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Er is geen gebruik gemaakt van de aan een ieder geboden mogelijkheid om een zienswijze tegen het plan in te dienen bij u. Wij stellen u voor het plan ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Aanleiding

Op 8 juni 2021 hebben wij, met toepassing van de planologische kruimelregeling, een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan "Centrum Nijverdal". Dit ten behoeve van de transformatie van drie winkelunits op de hoek van de Rijssensestraat-Molenweg (in het gebouwencomplex "De Noordkamp") te Nijverdal naar zes levensloopbestendige appartementen. Deze omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.

De gemeente streeft er naar om nieuwvestiging van winkels zoveel mogelijk te concentreren in het zogenaamde winkelachtje. Om te voorkomen dat de hiervoor genoemde appartementen naar believen weer als winkelunits in gebruik kunnen worden genomen, is het nodig om de bestemming "Gemengd" van deze winkelunits, te herzien naar een reguliere woonbestemming (Wonen-3).

Doelstelling

Door een herziening van de bestemmingsregeling voorkomen dat drie winkelunits die zijn getransformeerd tot zes levensloopbestendige appartementen, naar believen weer als winkelunits in gebruik kunnen worden genomen.

Oplossing

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van zaterdag 15 mei 2021 tot en met zaterdag 26 juni 2021 ter inzage gelegen. Via dit linkje <https://bit.ly/3sJnZ9A> is het betreffende ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar. Niemand heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze bij u in te dienen tegen het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Bij besluit van 9 juni 2021 hebben wij de noodzakelijke hogere grenswaarden Wet geluidhinder verleend.

Nu er:

- bij u geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- er ook anderszins geen reden is om u voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan,

stellen wij u om het bestemmingsplan vast te stellen. Het stuk hoeft derhalve niet eerst te worden geagendeerd voor een debatronde.

Het Europees Hof heeft recent een uitspraak gedaan die ingrijpende consequenties heeft voor de beroepsmogelijkheden tegen vastgestelde bestemmingsplannen. Voor beknopte nadere informatie hierover, verwijzen wij u naar de tekst onder het "kopje" juridische consequenties.

Effect

Door vaststelling van dit bestemmingsplan, kan worden voorkomen dat deze levensloopbestendige appartementen naar believen weer in gebruik kunnen worden genomen als winkelunits.

Planning

Na vaststelling door u wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. In werkingtreding na deze zes weken. Dit laatste behoudens een door belanghebbenden ingesteld beroep, al dan niet in combinatie met een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, houdende schorsing van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Financiële consequenties

De voorgenomen transformatie wordt gerealiseerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer van deze ontwikkeling. Het vaststellen door de raad van een exploitatieplan voor deze ontwikkeling is niet nodig. Er zijn geen gronden van de gemeente bij deze ontwikkeling betrokken en er is ook overigens geen aanleiding tot verhaal van kosten. Er is verder geen aanleiding om een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie met de ontwikkelaar af te sluiten voor dit bestemmingsplan.

De ontwikkelaar heeft inmiddels een planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend.

Juridische consequenties

Door het varkens in nood-arrest van het Europees Hof, zijn de beroepsmogelijkheden tegen vastgestelde bestemmingsplannen verruimd. Iedere belanghebbende kan nu beroep aantekenen tegen een vastgesteld bestemmingsplan. Het is niet langer nodig dat men eerst een zienswijze moet hebben ingediend bij u tegen een ontwerpbestemmingsplan. De wettelijke bepalingen daaromtrent in de Algemene wet bestuursrecht zijn overruled door Europees recht dat van hogere orde is. De Algemene wet bestuursrecht moet op dat punt nog worden herzien door de Nederlandse wetgever.

Voor initiatiefnemers tot planherzieningen betekent dat, dat zij na vaststelling van een planherziening door de raad, altijd zullen moeten afwachten of er nog een belanghebbende tijdens de beroepstermijn in beroep gaat tegen een raadsbesluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, ook als er geen zienswijzen tegen het ontwerpplan zijn ingediend bij u en het bestemmingsplan ongewijzigd door u wordt vastgesteld.

Voor meer info hierover, verwijs ik u via dit linkje <https://bit.ly/2WdaRhr> naar een korte beschouwing hierover van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierover, met bijgevoegd een door de Raad van State aangeleverd schema van de nieuwe beroepsmogelijkheden.

In beroep bepaalt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uiteindelijk of iemand als belanghebbende kan worden aangemerkt. Belanghebbende is in elk geval diegene die een zienswijze heeft ingediend tegen een ontwerpbestemmingsplan.

Wel heeft de Raad van State de mogelijkheid om iemand relativiteit tegen te werpen. Het relativiteitsvereiste houdt in dat een besluit alleen door de bestuursrechter vernietigd kan worden indien de regel waarop een beroep wordt gedaan, strekt tot bescherming van de belangen van degene die er een beroep op doet.

Burger- en overheidsparticipatie

De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het verstrekken van informatie aan omwonenden en de vereniging van eigenaren in het gebouwencomplex "De Noordkamp" om aldus te zorgen voor voldoende maatschappelijk draagvlak. Het Waterschap "Vechtstromen" en de ambtelijke eenheid

Wonen en Bereikbaarheid van de provincie Overijssel zijn, conform artikel 3.8 Wro, geïnformeerd over deze ruimtelijke ontwikkeling.

Communicatie

Na besluitvorming door u, worden de stukken ter visie gelegd via een bekendmaking in het huis-aan-huisblad, niet meer zoals voorheen in de Staatscourant doch in het Gemeenteblad en op de landelijke website <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Nijverdal, 2021

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

de burgemeester,

drs. R.J.P. Willemsen

mevr. A.H.Raven BA

Concept besluit

Wij stellen u voor:

1. Te bepalen dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is voor het bestemmingsplan "Hoek Rijssensestraat-Molenweg te Nijverdal".
2. Het bestemmingsplan "Hoek Rijssensestraat-Molenweg te Nijverdal" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan met de ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2021-02-10) en met de planidentificatie NL.IMRO.0163.BPNDHOEKRIJSMOL-VG01.

Besluit

Datum: 12 oktober 2021

Nummer 2021-021880

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 14 september 2021;

B e s l u i t :

1. Te bepalen dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is voor het bestemmingsplan "Hoek Rijssensestraat-Molenweg te Nijverdal".
2. Het bestemmingsplan "Hoek Rijssensestraat-Molenweg te Nijverdal" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan met de ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2021-02-10) en met de planidentificatie NL.IMRO.0163.BPNDHOEKRIJSMOL-VG01.

De raad voornoemd,

de griffier



de voorzitter

