



## Aan de raad

### **Samenvatting:**

*Het bestemmingsplan Karel Doormanweg maakt de bouw van 24 woningen aan de Karel Doormanweg mogelijk, ter vervanging van de bestaande 20 woningen.*

*Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Op het plan zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt de zienswijzen te beoordelen zoals aangegeven in de Zienswijzen.*

### **Opdracht:**

--

### **Aanleiding:**

Reggewoon heeft aan de Karel Doormanweg 20 huurwoningen staan, die net na de oorlog zijn gebouwd en aan vervanging toe zijn. Het plan is om 24 woningen te bouwen op de plek van de bestaande woningen. Het gaat om zogenaamde nul-op-de-meter-woningen. Reggewoon heeft voor een plan gekozen waarin 8 blokken van drie woningen worden gebouwd.

Op 20 juni jl. hebben wij de leden van de commissie Grondgebied ter kennisname gezonden, het collegebesluit om het ontwerpbestemmingsplan Karel Doormanweg in procedure te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 juli 2017 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerpplan is in te zien via: <http://bit.ly/2rN8NXT>

Daarbij had een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Binnen de termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

### **Doelstelling:**

Actueel bestemmingsplan

### **Mogelijke oplossingen:**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de Zienswijzennota (zie bijlage).

Eén zienswijze heeft betrekking op de mogelijke trillinghinder voor de toekomstige bewoners van de woningen. Inmiddels is een trillingonderzoek uitgevoerd en daaruit blijkt dat aan de streefwaarden wordt voldaan.

Het onderzoek is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan, maar leidt niet tot aanpassing van de verbeelding en de regels. De toelichting is niet juridisch bindend, de verbeelding en de regels wel.

De andere zienswijze betreft de ondergrondse hoogspanningskabels langs/door de Trompweg. In het geldende bestemmingsplan Nijverdal Noord West is de dubbelbestemming die de kabels (planologisch) beschermen niet breed genoeg. De verbeelding wordt daarop aangepast en een artikel aan de regels toegevoegd ter bescherming van de kabel.

### **Exploitatieplan**

Een exploitatieplan voor het kunnen verhalen van kosten is niet nodig bij dit bestemmingsplan. Reggewoon realiseert dit plan op eigen terrein. Voor het verhalen eventuele planschade, is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.



**Voorgestelde oplossingen:**

Wij stellen voor de zienswijzen te beoordelen en af te handelen zoals voorgesteld in de "Zienswijzennota Karel Doormanweg Nijverdal".

**Burger en overheidsparticipatie:**

De wettelijke procedures voor bestemmingsplannen bieden niet veel ruimte voor participatie. Iedereen krijgt de gelegenheid te reageren tijdens de procedure, tijdens de inzage van het ontwerpbestemmingsplan.

**Communicatie:**

De indieners van een zienswijze worden geïnformeerd over het raadsbesluit. De mogelijkheid om in beroep te gaan worden op gebruikelijke wijze bekend gemaakt: via Hellendoorn Journaal, gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en in de Staatscourant.

**Effecten meten:**

--

**Planning:**

- Behandeling in de raadscommissie Grondgebied;
- Besluit over vaststelling bestemmingsplan door raad;
- Indieners van een zienswijze informeren over het raadsbesluit;
- Het bestemmingsplan ter inzage leggen.

**Concept Besluit:**

1. Te besluiten over de zienswijzen zoals aangegeven in de bijlage "Zienswijzennota Karel Doormanweg Nijverdal";
2. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uit maakt van het bestemmingsplan "Karel Doormanweg Nijverdal";
3. Het bestemmingsplan "Karel Doormanweg Nijverdal" (NL.IMRO.0163.BPNDKDOORMANWEG-VG01" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met daarbij de ondergrond "o\_NL.IMRO.0163.BPNDKDOORMANWEG" (d.d. 18-4-2017).

Nijverdal, 19 september 2017

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

1-0 R.J.P. Willemsen,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA,

**Advies commissie(s):**

De commissie grondgebied stemt ermee in dat het voorstel als hamerstuk wordt voorgelegd aan de raad van 31 oktober 2017.

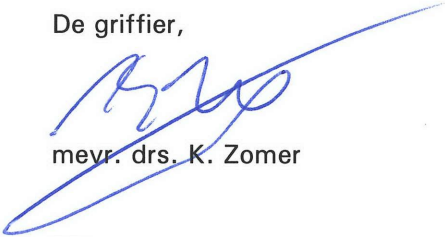
Nr. 17INT02524

Nijverdal, 31 oktober 2017

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

  
mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,

  
mevr. A.H. Raven BA

**Bijlagen:**

- Zienswijzennota Karel Doormanweg Nijverdal
- Ontwerpbestemmingsplan Karel Doormanweg Nijverdal (ligt bij stukken ter inzage)

# Zienswijzennota

## Ontwerpbestemmingsplan

### Karel Doormanweg Nijverdal

#### Ontwerpbestemmingsplan Karel Doormanweg Nijverdal

Het ontwerpbestemmingsplan Karel Doormanweg Nijverdal heeft tot doel het bouwen van 24 woningen ter vervanging van de bestaande 20 woningen, aan de Karel Doormanweg in Nijverdal.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8 juli 2017 t/m 18 augustus 2017 met voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

Tijdens deze inzagetermijn zijn twee reacties binnen gekomen. De reacties zijn binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

De zienswijzen zijn samengevat. Daarna is een beoordeling gegeven van de zienswijzen.

#### **ProRail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht, d.d. 10 juli 2017, ingekomen 11 juli 2017 (17INK05728)**

*ProRail geeft aan de beoogde nieuwe woningen dichtbij het spoor zijn gepland en dat er voor de toekomstige bewoners mogelijk trillingshinder kan ontstaan. Er bestaan geen wettelijke normen voor, maar ze vragen dit aspect wel mee te wegen in het bestemmingsplan.*

#### **Beoordeling**

ProRail geeft zelf al aan dat er geen wettelijke normen voor bestaan. Dat er trillingshinder kan zijn in de directe omgeving van het spoor is bekend. Voor de woningen aan de Van der Steen van Ommerenstraat is een onderzoek uitgevoerd. Daarin werd advies gegeven voor maatregelen die tegen trillingen helpen.

De eigenaar en aannemer hebben opdracht gegeven voor een trillingsonderzoek. De resultaten zijn nog niet bekend, maar als er maatregelen uitkomen zullen deze waarschijnlijk bouwkundig zijn.

In de toelichting wordt opgenomen dat dit onderzoek is uitgevoerd met de resultaten. Het is geen aanleiding om de regels en de verbeelding aan te passen. De toelichting is juridisch niet bindend, de regels en de verbeelding zijn dat wel.

#### **Conclusie:**

De zienswijze wordt wel gegrond verklaard, maar leidt niet tot aanpassing van het juridisch bindende gedeelte.

#### **TenneT TSO BV, Postbus 718, 6800 AS Arnhem, d.d. 27 juli 2017, ingekomen 31 juli 2017 (17INK07500)**

*Tennet geeft aan dat er geen rekening is gehouden met de hoogspanningsleiding van 110 kV. De meest zuidelijke kabel ligt op 8,90 m afstand van woning nr. 23 en valt daardoor in het plangebied. Ze vragen de verbinding op te nemen met de bijbehorende belemmerde strook. Er geldt een minimale breedte van 3 m.*

### **Beoordeling**

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitgegaan van de belemmeringenstrook zoals die in het geldende bestemmingsplan Nijverdal Noord West (2011) is opgenomen. De bestemming 'Wonen' bleef daarbuiten. Het blijkt nu dat de zuidelijke kabel niet helemaal binnen deze strook ligt. De verbeelding wordt aangepast, zodat de belemmeringenstrook wordt vergroot met de benodigde afstand en in de regels wordt een dubbelbestemming opgenomen voor de ondergrondse hoogspanningsleiding.

Gewijzigd wordt:

1. Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanningsverbinding" opgenomen
2. De artikelen 4 t/m 8 worden vernummerd: artikel 4 wordt artikel 5 etc.
3. Nieuw artikel 4 wordt tussengevoegd, zie bijlage.

### **Conclusie:**

De zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan en wordt gegrond verklaard.

## **BIJLAGE bij Zienswijzennota Karel Doormanweg Nijverdal**

### **Artikel 4 Leiding – Hoogspanning**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, in afwijking op alle andere bepalingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:

- a. belemmerde strook;
- b. voorzieningen

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

#### **4.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

#### **4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *4.4.1 Verbod*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

- g. het permanent of tijdelijk opslaan van goederen;
- h. het aanleggen van een zonnepark

#### *4.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht*

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. die verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding. Bestemmingsplan "Karel Doormanweg Nijverdal"

#### *4.4.3 Voorwaarden vergunningverlening*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding