

Punt 4. : Voorstel tot gewijzigd
vaststellen bestemmingsplan
Nijverdal Noordoost (Kruidenwijk
Hulsen)

Gemeente
Hellendoorn



Aan de raad

Samenvatting:

In de reeks van actualisaties van bestemmingsplannen in de gemeente is het gebied Kruidenwijk en Hulsen opgepakt. De bestemmingen voor dit gebied worden geactualiseerd waarbij tevens eenheid in de regels wordt aangebracht. Het ontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordoost (Kruidenwijk-Hulsen)" heeft van 3 maart 2013 tot en met 12 april 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 3 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de bijbehorende beoordelingsnotitie (13UIT005352) Het betreffen voornamelijk aanpassingen op perceelsniveau. Verder zijn enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen doorgevoerd zoals formulering en zijn verduidelijking parkeerregeling, is de lijst van bedrijfsactiviteiten aangepast voor woonomgeving en veranderingen in de grootte van woonpercelen door verkoop van snippergroen. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Nijverdal Noordoost (Kruidenwijk Hulsen) gewijzigd vast te stellen.

Opdracht:

Vaststellen van een actueel bestemmingsplan voor 1 juli 2013

Aanleiding:

Enige jaren geleden is de actualisatie van bestemmingsplannen in gang gezet. Dit gebeurt op basis van een convenant dat we hebben gesloten met de provincie Overijssel over de actualisering. Verder worden de actualisering doorgevoerd zodat er rechtsgelijkheid ontstaat en overal in de dorpskernen dezelfde regels voor gebruik en bouwen van toepassing zijn.

Het bestemmingsplan "Nijverdal Noordoost" voor de Kruidenwijk en Hulsen is één van de volgende in de herzieningenreeks. Dit plan omvat het noordoostelijk gebied van Nijverdal, globaal gelegen tussen de Penningkruid, de Noordelijke Hoofddijk, de Veenweg en de denkbeeldige verlengde lijn in noordelijke richting, de Baltinksweg, de Eversbergweg, de Helmkruidlaan, G.H. Kappertstraat, de westelijke begrenzing van de bebouwde kern Hulsen en de lintbebouwing aan en tot het einde van de G.H. Kappertstraat in noordelijke richting.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van zaterdag 3 maart 2013 tot en met 12 april 2013 ter inzage gelegen.

Doelstelling:

Komen tot een actueel bestemmingsplan voor de Kruidenwijk en Hulsen.

Mogelijke oplossingen:

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de bijlage 13UIT005352 "Beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijziging ontwerpbestemmingsplan Nijverdal Noordoost (kruidenwijk Hulsen).

Het betreffen voornamelijk aanpassingen op perceelsniveau. Verder zijn enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen doorgevoerd zoals formulering en verduidelijking parkeerregeling, lijst van bedrijfsactiviteiten aangepast voor woonomgeving en veranderingen in de grootte van woonpercelen door verkoop van snippergroen.



(code voor postverwerking)

Voorgestelde oplossingen:

De voorstellen over te nemen conform de bijlage (13UIT05352) "Beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijverdal Noordoost (Kruidenwijk Hulsen). Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is er geen exploitatieplan die deel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Nijverdal Noordoost (Kruidenwijk Hulsen) als volgt gewijzigd vast te stellen inhoudende:

- de zienswijzen ongegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve te wijzigen;
- voor het overige het bestemmingsplan vaststellen conform het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan

Burger en overheidsparticipatie:

In de voorbereiding is er een informatieavond georganiseerd voor bewoners/belangstellenden op 12 november 2012. Voor het overige wordt nu de wettelijk vastgestelde procedure doorlopen.

Communicatie:

De indieners van een zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd.

De ter inzagelegging van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt via:

- Hellendoorn Journaal
- Gemeentelijke website (www.hellendoorn.nl)
- Landelijke website ro-online (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Effecten meten:

n.v.t.

Planning:

- Na de gewijzigde vaststelling zal de provincie over de wijzigingen worden geïnformeerd. De provincie heeft 6 weken de tijd te reageren.
- Vervolgens wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zo snel mogelijk voor 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.
- Vaststelling bestemmingsplan door de raad voor juli 2013.

Concept Besluit:

1. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Nijverdal Noordoost (Kruidenwijk Hulsen)"
2. De 3 ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren zoals is aangegeven in bijlage (13UIT05352) "Beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijverdal Noordoost (kruidenwijk Hulsen)";
3. Te besluiten tot ambtshalve wijzigingen zoals in bijlage (13UIT05352) "Beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijverdal Noordoost (kruidenwijk Hulsen) is aangegeven;
4. Het bestemmingsplan Nijverdal Noordoost (Kruidenwijk Hulsen), bekend als NL.IMRO.0163.BPNDNOORDOOST-VG01, met de ondergrond "o_krw_febr_2012.dxf" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Nijverdal, 14 mei 2013

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

De commissie Grondgebied stemt ermee in dat het voorstel wordt voorgelegd aan de raad.

Nr. 13INT01701

Nijverdal, 18 juni 2013

Aldus besloten,

*met inachtneming van het ingediende amendement
(13 IWK 06392)*

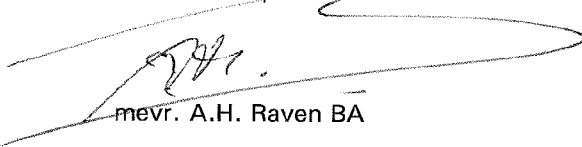
De raad van Hellendoorn,

De griffier,



Drs. K. Zomer

de voorzitter,



mevr. A.H. Raven BA

Bijlagen:

Beoordeling zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijverdal Noordoost
(Kruidenwijk Hulsen)



13INK06391



AMENDEMENT

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Nijverdal Noordoost"

De raad van de gemeente Hellendoorn,
in vergadering bijeen op 18 juni 2013;

Constaterende dat:

de heer S.R.Bolink en mevrouw C.F. Van der Wilk, Dille 62, 7443 ED in Nijverdal, bezwaar hebben aangetekend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Noordoost" door beperkte bouwmogelijkheden voor hun perceel.

Overwegende:

- dat appellant in de zijtuin aangrenzend aan een bestaande uitbouw, een uitbouw wil realiseren die gaat dienstdoen als garage;
- dat appellant het bestaande bijgebouw in de zijtuin, dat losstaat van de bestaande uitbouw, daarvoor wil verwijderen,
- dat zoals appellant stelt, geconstateerd kan worden dat het geenszins de bedoeling is de zijtuin geheel te bebouwen,
- dat volgens appellant de te realiseren uitbouw voor een gering deel met de punt door een denkbeeldige lijn steekt,
- dat het college van B&W in zijn reactie op het bezwaar van appellant stelt dat in de bestemmingssystematiek in de regel de voorgevelrooilijn (verlengde van de voorgevel) van de achterliggende woning niet wordt overschreden,
- dat de bestemmingssystematiek "in de regel" impliceert dat hier ook bij uitzondering van afgeweken kan worden,
- dat in dit geval evenwel geconstateerd kan worden dat de rooilijn van de achterliggende woning niet zichtbaar is, door de naast de achterliggende woning gerealiseerde schutting, waardoor zelfs die achterliggende woning grotendeels aan het gezicht wordt onttrokken,
- dat het college verder opmerkt dat er door de nieuwe aanbouw een scheve verhouding ontstaat ten aanzien van het gevelaanzicht omdat de breedte van de bijgebouwen de breedte van de voorgevel van de woning benadert,
- dat dit praktisch geen storende factor is, daar aan de overzijde en opzij geen huizen staan,

Besluit:

- dat zienswijzen 1 en 3 ongegrond worden verklaard
- dat zienswijze 2 gegrond wordt verklaard en dienovereenkomstig in het bestemmingsplan "Nijverdal Noordoost" wordt opgenomen.

Namens de fracties

CDA

Jan Scholten

fractievoorzitter



GemeenteBelangen

Jan Veneman

fractievoorzitter



PvdA

Wilma Paalman-Vloedgraven

fractievoorzitter

