



Besluit

Nijverdal, Nr.
11 juli 2017 17INT02148

Burgemeester en wethouders van Hellendoorn;

Overwegende dat in het op 1 juli 2014, onder nummer 14INT01474, door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Nijverdal Centrum" aan een gedeelte van de gronden behorende tot het Hendrik Wormserplein de bestemming "Wonen – Uit te werken" is toegekend. Dit betreft het plangebied dat globaal gezien wordt begrensd:

- aan de zuidzijde door de Groen van Prinstererstraat;
- aan de oostzijde door de woningen Groen van Prinstererstraat 13 en 13A alsmede door de woningen Hendrik Wormserstraat 5, 7, 9 en 9A;
- aan de noordzijde door aanwezige functies als een kerkgebouw, een notariskantoor, een kledingwinkel, een juwelierszaak en een tandartspraktijk;
- aan de westzijde door diverse winkels, waarvan de voorzijde is georiënteerd op het Keizerserf te Nijverdal;

dat deze uitwerkingsplicht als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd in artikel 14 van de regels behorende bij het bestemmingsplan "Nijverdal Centrum";

dat in de bestemmingsomschrijving van het aangeduide artikel 14 van de regels, behorende bij het bestemmingsplan "Nijverdal-Centrum" is vastgelegd, dat de voor "Wonen – Uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) wonen overeenkomstig de bestemming "Wonen-2" (artikel 11);
- b) aan huis verbonden beroepen;
- c) functies zoals gesteld onder a en b moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "Nota parkeernormen", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.
- d) wegen;
- e) groenvoorzieningen;
- f) fiets-/voetpaden;
- g) parkeervoorzieningen, waaronder parkeergarages;
- h) speelvoorzieningen;
- i) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j) additionele voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening en andere doeleinden van openbaar nut;

dat in artikel 11 van de regels behorende bij het bestemmingsplan "Nijverdal Centrum" is vastgelegd dat voor woningen, vallend onder de bestemming "Wonen-2" de minimum en maximum goothoogte respectievelijk 2,50 m¹ en 6 m¹ bedraagt, de maximum bouwhoogte 10 m¹ en de minimum en maximum dakhelling respectievelijk 30° en 55° bedragen. Indien afwijkende maten ter plaatse zijn aangeduid dan wel indien de bestaande maatvoeringen afwijken, dienen die



maten te worden aangehouden. De goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m¹ en 6 m¹, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m¹ en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m¹ op een afstand van minimaal 3 m¹ uit de perceelsgrens; de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 60°;

dat op de verbeelding behorende bij het genoemde bestemmingsplan "Nijverdal Centrum" is vastgelegd dat het maximum te bouwen aantal wooneenheden op het Hendrik Wormserplein 20 bedraagt;

dat een ontwerpuitwerkingsplan voor de realisering van maximaal 17 woningen op het Hendrik Wormserplein met ingang van zaterdag 6 mei 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij voor belanghebbenden de mogelijkheid aanwezig was om naar keuze schriftelijk, mondeling of elektronisch per e-mail een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan indienen bij burgemeester en wethouders van Hellendoorn, Postbus 200,7440 AE Nijverdal (of elektronisch naar gemeentebestuur@Hellendoorn.nl);

dat binnen deze termijn één schriftelijke zienswijze omtrent het ontwerpuitwerkingsplan is ingediend;

dat deze zienswijze is samengevat, beoordeeld op ontvankelijkheid en inhoudelijk is beoordeeld in de bijlage I, met kenmerk 17UIT039177 "Becommentariëring ingekomen zienswijze behorende bij het Uitwerkingsplan Hendrik Wormser";

dat een exploitatieplan voor dit uitwerkingsplan niet nodig wordt geacht, daar met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst tot grondexploitatie en een planschadeverhaals-overeenkomst is afgesloten

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en artikel 14 van de regels bestemmingsplan "Nijverdal Centrum";

B e s l u i t e n:

- a) De indieners van de zienswijze ontvankelijk te verklaren in hun zienswijze, doch de zienswijze inhoudelijk ongegrond te verklaren zoals is onderbouwd in de bijlage I, met kenmerk 17UIT039177 "Becommentariëring ingekomen zienswijze behorende bij het Uitwerkingsplan Hendrik Worsmer".
- b) Het "Uitwerkingsplan Hendrik Wormser" met de planidentificatie NL.IMRO.0163.UPNDHENDRIWO-VG01" en met de ondergrond grootschalige basiskaart o_NL.IMRO.0163.IPNDHENDRIWO.dgn ongewijzigd vast te stellen conform het ter visie gelegde ontwerpuitwerkingsplan.
- c) Te bepalen dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van dit besluit.

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

de loco secretaris,


Dr. R.J.P. Willemsen

de burgemeester


Mevr. A.H. Raven BA


loco burgemeester