

Nijverdal, 16 oktober 2012

Besluit

Burgemeester en wethouders van Hellendoorn:

Overwegende

dat J.L.J. Groot Koerkamp, gevestigd Elshofweg 5, 8131 RS Wijhe, in deze vertegenwoordigd door R.J.M. Hondeveld, gevestigd Oude Deurningerweg 14, 7623 KC Borne en J.H.W.M. Heuven, gevestigd Wolterinksweg 11, 7448 AE Haarle en M.H.J.R. Wijnen, gevestigd Pastoor Langendijkstraat 20, 7448 AL Haarle hebben verzocht om planologische medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan.

Middels de wijziging wordt het agrarische bouwvlak op de locatie Molenweg 53 te Haarle niet meer opgenomen en de bestaande bedrijfswoningen worden omgevormd tot burgerwoningen met de bestemming "Wonen". Aan de rand van het dorp Haarle, ter hoogte van de Raalterdijk wordt een bestemmingsvlak "Wonen" gelegd naast de woning Raalterdijk 18;

dat de percelen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" liggen en de bestemming "Agrarisch" hebben;

dat ingevolge artikel 32, lid 32.9, van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" de mogelijkheid bestaat om de bestemmingsplan te wijzigen als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) leidend tot het wijzigen naar "Wonen" na beëindiging van het agrarische bedrijf met extra woningen;

dat in vergelijking met de situatie als vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" het agrarische bedrijf wordt beëindigd, de bedrijfswoningen worden omgevormd naar de bestemming "Wonen" en één compensatiewoning ontstaat aan de Raalterdijk, naast 18, in het kader van het toepassen van de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs;

dat uit stedenbouwkundige en planologische overwegingen geen bezwaren bestaan tegen het wijzigen van de bebouwingsmogelijkheden ter plaatse;

dat een ontwerpbestemmingsplan tot wijziging is opgesteld en gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor het bieden van gelegenheid aan een ieder tot indienen van zienswijzen vanaf zaterdag vanaf 29 juni 2012 tot en met vrijdag 10 augustus 2012;

dat er twee zienswijzen zijn ingediend;

dat de ingediende zienswijzen, voor zover het deze locaties betreft, zich beiden richten op het oordeel van bezwaarde dat met de realisatie van de plannen een te grote compensatie zou ontstaan na de sloop van de voormalige agrarische gebouwen op de locatie Molenweg 53 te Haarle. De gecorrigeerde vervangingswaarde zou te hoog zijn ingeschat en de sloopkosten zijn te hoog ingeschat. Voor de bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde is een nieuw taxatierapport opgesteld door een andere onafhankelijke taxateur. Voor wat betreft de sloopkosten is nader gekeken naar de aangeleverde offertes. De bedragen zijn aangepast. Conclusie is echter, dat het aantal compensatiewoningen te realiseren na sloop niet wijzigt en de zienswijzen ongegrond zijn aangaande de wijziging van het bestemmingsplan;

dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen. De afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst met kenmerk 12INT01016 met daarbij het addendum 12INT01951. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst overeengekomen en geregistreerd onder nummer 12INT01084;

dat deze wijziging is verwerkt tot het bestemmingsplan "Wijziging bestemmingsplan "Buitengebied 2009" Molenweg 53 en Raalterdijk 18 te Haarle" als vervat in de bestandenset met als unieke planidentificatie na vaststelling NL.IMRO.0163.WPBUMOLENWGRLTERDK-VG01;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0163. NL.IMRO.0163.WPBUMOLENWGRLTERDK-VG01.dgn.

Gelet op de van toepassing zijnde bepalingen in de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B e s l u i t e n :

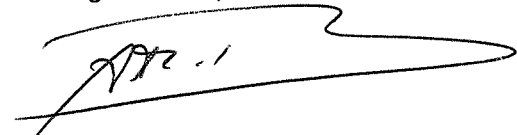
- het bestemmingsplan "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Molenweg 53 en Raalterdijk 18 te Haarle ", met als planidentificatie NL.IMRO.0163.WPBUMOLENWGRLTERDK-VG01, ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ongewijzigd vast te stellen, conform het ontwerp, zoals deze vanaf 29 juni 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn
voornoemd,

de secretaris,

de burgemeester,


F. Dijkstra MBA


mevr. A.H. Raven BA