

Besluit

Datum: 31 januari 2022
Nummer: 2023-000365

Burgemeester en wethouders van Hellendoorn;

gezien het verzoek van de eigenaren van het perceel Vleugelweg 3 en 5 te Nijverdal, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie V, nummers 229 en 230, Vleugelweg 3, en nummers 144 en 237, Vleugelweg 5, om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsvlak 'Wonen' en van de bestemming 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak naar de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;

Overwegende dat:

- de gemeenteraad op 20 april 2009 het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" heeft vastgesteld;
- de locatie Vleugelweg 3 en Vleugelweg 5 te Nijverdal onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Voor de locatie Vleugelweg 3 geldt de bestemming "Wonen" en voor de locatie Vleugelweg 5 geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden' met ter plaatse een bouwvlak;
- ingevolge het bepaalde in 'artikel 32.9 Wijziging naar "Wonen" na beëindiging agrarisch of niet-agrarisch bedrijf, met extra woningen' en 'artikel 17.6 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bestemmingsvlak' van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het bestemmingsplan te wijzigen als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- de wijzigingsbevoegdheid artikel 32.9 wordt toegepast voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' (met bouwvlak) op het adres Vleugelweg 5 Nijverdal naar de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak), zodat de bestaande (voormalige bedrijfs-)woning kan worden gebruikt als burgerwoning en overige gebouwen als bijgebouwen bij deze woning, dit onder toevoeging van een extra woning als gevolg van de sloop van voormalige agrarische gebouwen;
- de wijzigingsbevoegdheid artikel 17.6 wordt toegepast voor het wijzigen van de grootte van het bestemmingsvlak 'Wonen' op het adres Vleugelweg 3;
- de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" op 18 september 2012 partieel zijn herzien met de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening regels 2-2012". Deze gewijzigde regels zijn - indien van toepassing - door vertaald in het onderhavige wijzigingsplan;
- uit de ruimtelijke onderbouwing, zoals opgenomen in de toelichting van het onderhavige wijzigingsplan, blijkt dat voorgenomen wijziging voldoet aan de voorwaarden voor wijziging zoals gesteld in de planregels en dat er uit stedenbouwkundige en planologische overwegingen geen bezwaren bestaan tegen deze wijziging;

- voor de locatie Vleugelweg 5 geldt dat er sprake is van bewoning door twee gezinnen. De woning geldt als karakteristiek en voldoet aan de vrijstellingsbevoegdheid voor het toestaan van twee zelfstandige wooneenheden. Een aanduiding daartoe is toegevoegd op de plankaart;
- een ontwerpwijzigingsplan is opgesteld en overeenkomstig artikel 3.9a Wro gedurende zes weken, van zaterdag 1 oktober 2022 tot en met zaterdag 12 november 2022, ter inzage heeft gelegen en er gedurende deze periode voor belanghebbenden gelegenheid was tot het indienen van zienswijzen;
- van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt;
- in het ontwerpwijzigingsplan is een aanduiding opgenomen om de voorgevel aan te wijzen. Het bouwplan voor de woning is inmiddels ontwikkeld en daarbinnen is de aanduiding niet passend en is aanleiding om deze aanduiding te verwijderen van de verbeelding en uit de regels.
Deze wijziging leidt tot het gewijzigd vaststellen van het plan;
- deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is verwerkt tot het plan "Wijzigingsplan Vleugelweg 3 en 5, Nijverdal " als vervat in de bestandenset met na vaststelling de planidentificatiecode NL.IMRO.0163.WPBUVLEUGELWEG3EN5-VG01;
- bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam: basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2022-06-23);
- gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de van toepassing zijnde regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009";

B e s l u i t e n:

1. Het "Wijzigingsplan Vleugelweg 3 en 5, Nijverdal", ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpwijzigingsplan, een en ander zoals vervat in de bestandenset met na vaststelling de planidentificatiecode NL.IMRO.0163.WPBUVLEUGELWEG3EN5-VG01, met bijbehorende bestanden waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2022-06-23).

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

de secretaris,

de burgemeester,

ba. 

drs. R.J.P. Willemsen,



dhr. J. Eijbersen MBA