

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Veegplan gemeente Hellendoorn 2024”

Bij de publieksbalie in het Huis voor Cultuur en Bestuur aan de Willem Alexanderstraat 7 in Nijverdal ligt met ingang van vrijdag 11 oktober 2024 gedurende zes weken, tot en met vrijdag 22 november 2024 ter inzage het besluit van de raad van de gemeente Hellendoorn van 9 juli 2024, nummer 2024-011895 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Veegplan gemeente Hellendoorn 2024”.

Het inzien van de stukken kan alleen op afspraak. Een afspraak maken kan via telefoonnummer 0548-630 000

Het bestemmingsplan is te raadplegen via het digitaal systeem omgevingswet (DSO) via de link: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie>. Dan naar ‘document zoeken’ en in het zoekvlak de identificatie van het plan: NL.IMRO.0163.BPNDVEEGPLAN2024-VG01 opnemen. Vervolgens kunnen de gegevens worden ingezien

Het veegplan omvat het hele grondgebied van de gemeente Hellendoorn, minus het gedeelte waarvoor nu een beheersverordening geldt, met uitzondering van een veldschuur aan de Veenweg (‘Deprogrammering woningbouw Hellendoorn’, NL.IMRO.0163.BVHENRDKRWZD-VG01).

Dit veegplan heeft over het algemeen een consoliderend karakter. Het plan bevat geen grote wijzigingen, maar wel veel aanpassingen verspreid over de gemeente Hellendoorn. Met dit veegplan worden situaties die in verleden zijn vergund maar nog niet bestemd, niet actuele bestemmingen op locaties, dan wel onvolkomenheden in bestemmingsplannen waar situaties niet conform de huidige situatie zijn bestemd alsnog geactualiseerd, planologisch hersteld en geregeld op de verbeelding. Naast de aanpassingen op de verbeelding zijn ook onvolkomenheden en geactualiseerd beleid worden hersteld en opgenomen in de juridische regels.

In dit bestemmingsplan, is in de toelichting opgenomen in welke bestemmingsplannen op verbeelding en/of juridische bouw- en gebruiksregels aanpassingen worden doorgevoerd. Daarnaast is in bijlage 1 een lijst opgenomen van bestemmingsplannen waar de aanpassingen op van toepassing zijn.

Het beoogde effect is dat de bestaande bestemmingsplannen in de gemeente Hellendoorn, tot stand gekomen onder de Wro, up to date zijn onder de omgevingswet.

De raad heeft het plan vastgesteld in afwijking van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Het betreffen op hoofdlijnen wijzigingen in zowel verbeelding als regels op perceelsniveau of een specifiek onderwerp :

- artikel bouwdiepte**
De regel ‘Bouwdiepte’ in Wonen – 1 en Wonen – 2 is hersteld in Nijverdal zuid waarbij voor beide bestemmingen ‘Bouwdiepte 1’ en ‘Bouwdiepte 2’ is gemaakt.
- Eversbergweg 1, Nijverdal**
Voor de woning is Wonen-1 uit het plan ‘Duivecate-Reggedal’ van toepassing verklaard voor dit perceel en voorzien van bouwvlak.
- Heuversteeg 3, Hellendoorn**
Aanwezige bestemmingen uit het bestemmingsplan buitengebied van toepassing verklaard in de regels en opgenomen op verbeelding. Binnen wonen is de aanduiding ‘Maximum aantal wooneenheden’(2) opgenomen conform bestaande vergunde situatie.
- Achter G.H. Kappertstraat 49, Nijverdal**

Het ging hier om het perceel achter G.H. Kapperstraat 49. In de toelichting is bij dit perceel ter verduidelijking tekstueel 'binnen het aanduidingsvlak (bouwvlak)' toegevoegd als ook opgenomen in de regels.

5. **Hellendoornseweg 5b en 7 , Daarle**
De per abuis opgenomen Bevi-contour is van dit perceel afgehaald.
6. **Joncheerelaan 43 , Nijverdal**
De onjuist opgenomen bouwhoogte is gecorrigeerd.
7. **Bedrijvenpark 't Lochter III**
Niet alle hoogtescheidingslijnen waren juist opgenomen en zijn hersteld.
Verder is de bouwvlakgrens ten zuiden van de Benjamin Franklinstraat hersteld, zoals in geldende bestemmingsplan Lochter III was opgenomen.
8. **Aanduiding 'Minimum breedte' in 'Wonen – 2' en 'Wonen Karakteristiek'**
Aanduiding zat op te veel percelen in het ontwerp. Verbeelding aangepast op percelen zoals opgenomen was in het bestemmingsplan Nijverdal West Noetsele.
9. **Oude Deventerweg 10a en 10b**
Wonen uit 'Buitengebied 2009 3 locaties Haarle en Hellendoorn' van toepassing verklaard, met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en in regels verwerkt.
10. **PC Stamstraat**
In het ontwerp was op het TenCate terrein het bebouwingspercentage op verbeelding weggefallen en nu in verbeelding en regels herstelt.
11. **Stationsweg 23-23a Haarle**
Op de verbeelding en regels conform situatie 2 bedrijfswoningen aangeduid.
12. **Erkerregeling**
De erkerregeling is aangepast en daarmee voor alle plannen gelijk getrokken.
13. **Wilhelminastraat 45 – 45a**
De verbeelding en in de regels is bestemming aangepast naar wonen 1 met aanduiding 2 wooneenheden conform de met omgevingsvergunning vergunde situatie.
14. **Reggeweg - Dorpsstraat Hellendoorn**
In het geldende bestemmingsplan zijn in het plangebied een aantal bouwvlakken aanwezig, met daarin aangegeven het aantal woningen en appartementen. De bouwvolumes en aantal wooneenheden blijven hetzelfde maar worden anders verdeeld. Op de beoogde plek van de appartementen komt een vrijstaande woning waardoor het bouwvolume op deze plek kleiner wordt. Op de voorzijde van het terrein komt dan één woning in plaats van vier appartementen. Binnen de twee andere bouwvlakken worden de drie andere appartementen verdeeld binnen de daar al mogelijke bouwmassa.
15. **Twentseweg 19a/ 19b**
Het recreatief gebruik van de bestaande stacaravans zijn in verbeelding en regels opgenomen.
16. **Aanpassing agrarische nevenactiviteit (kampeermiddelen /opslag en stalling)**
Op basis van de recent vastgestelde visie recreatie en toerisme is beoogd het kamperen bij de boer niet verder uit te breiden. Het starten van kampeermogelijkheden als nevenactiviteit blijft maar voor nieuwe situaties in kleinere omvang tot tien kampeermiddelen. Voor opslag en stallingsruimte wordt het oppervlak vergroot tot 500m².
17. **Lijst bestemmingsplannen die van toepassing zijn geactualiseerd.**
De lijst met opgenomen bestemmingsplannen waarop het veegplan van toepassing is, is geactualiseerd.
18. **Grotestraat 330**
Aangekochte stuk grond achter woning krijgt bestemming W1 zonder bouwblok in plaats van WK
19. **Steen van Ommerenstraat 26**
Bestemming W2 in plaats van WG
20. **Percelen in Noetsele Nijverdal**
In het ontwerp zijn per abuis onjuiste bestemming en/of aanduiding op percelen opgetreden. Deze onbedoelde wijzigingen zijn herstelt.

De exacte inhoud van de wijzigingen kan gedurende de terinzagelegging van het vastgestelde plan bij de publieksbalie worden ingezien en uiteraard ook via de hiervoor genoemde website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie>.

Als u het niet eens bent met dit besluit.

Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

Het beroepschrift dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- uw naam en adres;
- een dagtekening;
- een omschrijving van het bestreden besluit;
- de gronden waarop uw beroep stoelt (de motivering).

Het is voor een burger ook mogelijk om beroep aan te tekenen via het digitaal loket. Klik voor meer informatie hierover op deze (hyper)link; <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/>. Om daarvan gebruik te kunnen maken, dient u de beschikking te hebben over een Digid-code.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Het indienen van een beroepschrift schorst het in werking treden van het bestemmingsplan niet. Daartoe kan, eveneens gedurende de termijn van terinzagelegging, een verzoek om schorsing en/of voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.