

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Nijverdal-Zuid'



Bij het loket Bouwen en milieu in het huis voor Cultuur en Bestuur, Willem Alexanderstraat 7, 7442 MA Nijverdal ligt met ingang van zaterdag 13 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage het besluit van de raad van de gemeente Hellendoorn van 2 februari 2010, nummer 09int01595, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Nijverdal-Zuid'.

Het loket is geopend op werkdagen van 08.00 uur tot 14.30 uur en buiten deze tijden op afspraak, telefoon 0548-630213.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kan ook worden ingezien via de website van de gemeente Hellendoorn (http://www.hellendoorn.nl/diensten/projecten/bestemmingsplannen/in-procedure/nijverdal/Vastgesteld_bestemmingsplan_Nijverdal-Zuid/) alsmede via de website van het Ministerie van VROM

(<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0163.BPzuidNvdl-0401>).

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Rijssensestraat, de Mensinkweg, de Wilhelminastraat en de P.C. Stamstraat te Nijverdal.

Het bestemmingsplan is voor een belangrijk deel conserverend van aard. Daarnaast biedt het ontwikkelingsmogelijkheden – deels bij recht en deels via wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijk ordening – voor ondermeer de bouw van woningen en de bouw van een scholencluster. Tevens is hierin de planologisch-juridische regeling van het stedenbouwkundige plan voor het Wijkontwikkelingsplan 'De Blokken' opgenomen.

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

Het gaat in hoofdlijnen om de navolgende wijzigingen:

- op het perceel Bergleidingweg 25 te Nijverdal is een mogelijkheid gecreëerd voor de bouw van drie woningen ter vervanging van een ter plaatse aanwezige woning;
- er is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor de bouw van maximaal 8 woningen (waarvan twee ter vervanging) op de percelen, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, nummers 2366 (Mensinkweg 56), 475, 461 en 5138 (Wilhelminadwarsweg 5a));
- bij de woning Potgieterstraat 14a te Nijverdal wordt aan de zijde van de Bilderdijkstraat de grens van de bestemming 'Wonen' gelijk getrokken met de eigendomsgrens;
- bij het perceel Wilhelminadwarsweg 3 te Nijverdal wordt aan het perceelsgedeelte waaraan in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Tuin' was toegekend, de bestemming 'Wonen' toegekend;
- bij het perceel Bergleidingweg 31 te Nijverdal wordt de rooilijn aan de zijde van de Potgieterstraat gelijk getrokken aan de rooilijn van het aan de overzijde gelegen perceel Bergleidingweg 30 te Nijverdal;
- bij de percelen Mensinkweg 50 tot en met 54 wordt de bebouwingsgrens gelijk getrokken met de eigendomsgrens van de bewuste woonpercelen;
- in de regels behorende bij de bestemmingen 'Wonen 1' en 'Wonen 2' wordt een ontheffingsmogelijkheid voor burgemeester en wethouders opgenomen waarin is geregeld dat aan- of bijgebouwen, voor zover deze op aangrenzende percelen gebouwd zijn of gebouwd worden, geen wijkende kap behoeven te hebben;
- aan artikel 12 van de planregels (betreft de bestemming 'Water') wordt een lid 2. 'stedelijke wateropgave' toegevoegd;
- op het perceel aan de P.C. Stamstraat te Nijverdal dat op de verbeelding is aangeduid als wijzigingsgebied 4 wordt de oostelijke begrenzing zodanig aangepast dat aan een deel van het perceel de bestemming 'Natuur' wordt toegekend. De bepaling dat een strook grond ter breedte van minimaal 10 m¹ onbebouwd dient te blijven ten behoeve van een verbinding vanaf de P.C. Stamstraat naar het achterliggende natuurgebied, komt te vervallen;
- aan de tuin behorende bij de (school)woning P.C. Stamstraat 15 te Nijverdal is in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Het bouwblok voor de bestemming 'Wonen' wordt vergroot met deze tuin;



- in de plantoelichting zal een samenvatting van en een verwijzing worden opgenomen naar onderzoeksrapporten die betrekking hebben op:
 - een inventarisatie van het bomenbestand qua kwaliteit, levensverwachting en ecologisch waarden;
 - een flora- en faunaonderzoek in het Blokkenpark om te bepalen of er binnen dat gebied op grond van de Flora- en faunawet beschermde planten en/of dieren voorkomen;
 - een flora- en faunaonderzoek in de Blokken te Nijverdal. Het betreffen drie slooplocaties aan de Jan Luykenstraat, de Roemer Vissscherstraat en de omgeving van de Helmerstraat. Ook hier was het onderzoek er op gericht om de bepalen of er in dat gebied op grond van de Flora- en faunawet beschermde planten en/of dieren voorkomen;
- aan een strook grond gelegen vóór en voor een klein gedeelte naast rijwiel- en raceshop 'de Valk' op het perceel Rijssensestraat 237 te Nijverdal wordt de bestemming 'Gemengd toegekend';
- in verband met een voorgenomen restauratie van de watertoren aan de P.C. Stamstraat te Nijverdal (een rijksmonument) wordt getracht dit object na restauratie een bestemming te geven die past bij het historische karakter van het rijksmonument en geen afbreuk doet aan het object. Om die reden worden de planregels voor het op de verbeelding als wijzigingsgebied 2 aangegeven gebied verruimd met de mogelijkheid om de bestemming 'Groen' te wijzigen in 'dienstverlening';
- in de juridisch niet bindende plantoelichting zaten een aantal tekortkomingen die zijn hersteld.

De exacte inhoud van de wijzigingen kan gedurende de terinzagelegging van het gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de raad vastgestelde plan bij de balie van het loket Bouwen en milieu worden ingezien

Degene die tijdig zijn zienswijze heeft kenbaar gemaakt bij de raad, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken, kan gedurende de termijn van terinzagelgging schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Voor zover de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, kan een belanghebbende gedurende de termijn van terinzagelgging tegen deze wijzigingen schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en 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 besluit tot vaststelling van 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 een voorlopige voorziening te treffen, houdende schorsing van het bestemmingsplan, worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.