



Raadsvergadering
der gemeente Haaksbergen

d.d. 29 SEP. 2010

Besl. Cf voorstel

Raadsvergadering

d.d. 29 september 2010

nr. .

Doc. nr. 1426

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Wijzigen planologische procedure voor realisatie van veertien zorg appartementen aan de Jhr Von Heijdenstraat 22 – 28 (boven Aldi)

Voorstel:

De raad voor te stellen om aan het college te delegeren:

- a) de bevoegdheid om een projectbesluit te nemen voor het realiseren van veertien woon-zorgappartementen (art. 3.10 Wro)
- b) de bevoegdheid om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen (6.12 Wro)

Inleiding / aanleiding

Op 21 april 2010 heeft het college ingestemd met het opstarten van een artikel 19 lid 2 procedure voor de realisatie van veertien woon-zorgappartementen aan de Jhr Von Heijdenstraat (boven Aldi). Bij de terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerp vrijstellingsbesluit. Op 23 maart 2010 heeft het college ingestemd om voor dit project de bouwvergunning te verlenen door vrijstelling (19 lid 2) te verlenen aan het vigerende bestemmingsplan. Echter zijn tegen de bouwvergunning bezwaarschriften ingediend. De commissie bezwaarschriften is van mening dat de bezwaren gegrond zijn omdat er geen sprake is van een "officieel" verzoek ten tijde dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) nog gold. Dit betekent dat het college geen vrijstelling (met bouwvergunning) mocht verlenen volgens de "oude" Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het plan voorziet in de wijziging van de kantoorfunctie in een woon-zorgfunctie voor het pand boven de Aldi (Jhr Von Heijdenstraat) te Haaksbergen. Door middel van een interne verbouwing van het pand kunnen de betreffende ruimten geschikt worden gemaakt ten behoeve van de woon-zorgfunctie voor mensen met een verstandelijke beperking.

Omdat nu een artikel 19 lid 2 niet meer mogelijk is wordt nu een voorstel gedaan om door middel een projectbesluit (3.10 Wro) de veertien zorgappartementen te realiseren.

Bestuurlijk / Wettelijk kaderRijk:

Wet ruimtelijke ordening
Algemene wet bestuursrecht

Provincie:

Provinciale omgevingsvisie
Provinciale omgevingsverordening

Gemeente:

Verordening Commissie bezwaarschriften
Deelprogramma Bestuur van Programmabegroting, bezwaar en beroep (nr. 17)
Bestemmingsplan "Haaksbergen-Centrum"
Woonvisie 2007+ en WMO beleidsplan

Argumenten

- 1.1 *Vanuit planologisch oogpunt is het wenselijk dat er woonfuncties op de verdiepingen van panden in het centrum worden gerealiseerd.*

De betreffende locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Haaksbergen-Centrum" en heeft daarin de bestemming "Centrumdoeleinden 2" toegekend gekregen. Deze bestemming omvat detailhandel, ambachtelijke dienstverlening, horeca -1 bedrijven, maatschappelijke doeleinden, wonen op de verdieping en zakelijk dienstverlening op de verdieping. Dit bestemmingsplan is op 29 januari 2003 door de raad vastgesteld en op 9 september 2003 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Er is onder meer goedkeuring onthouden aan de mogelijkheid van "wonen op de verdieping" vanwege het ontbreken van een akoestische onderbouw.

De woonfunctie op de verdieping komt echter veelvuldig voor in de omgeving, welke wordt gekenmerkt door winkels op de begane grond en woningen op de verdieping. Door wonen op de verdieping te stimuleren wordt de sociale controle en de leefbaarheid in het centrum gestimuleerd op de momenten dat de winkels niet geopend zijn.

- 1.2 *Uit economisch oogpunt is het wenselijk om zorgappartementen te realiseren in plaats van kantoorruimte.*

De kantoren boven supermarkt de Aldi staan al enkele jaren leeg. In de huidige economische tijd is er op deze locatie geen behoefte aan kantoorruimte. Door de functieverandering van kantoor naar woonzorgappartementen vindt er weer invulling plaats op deze locatie. Dit zorgt voor verlevendiging in het centrum van Haaksbergen. Er zijn geen zwaarwegende planologische argumenten die het verlenen van de projectbesluit in de weg staan. Economisch gezien is het ook gewenst medewerking te verlenen. Dit zorgt voor de nodige werkgelegenheid. Ter onderbouw van dit plan is een goede ruimtelijke onderbouw (hierna: GROB) opgesteld.

- 1.3 *Het bouwplan past binnen de prestatieafspraken van de gemeente met de provincie en overig beleid op het gebied van de woningbouw.*

De plannen en aantallen voor de woningbouw in Haaksbergen zijn vastgelegd in de Woonvisie 2007+. Met de provincie zijn prestatieafspraken gemaakt op het gebied van de woningbouw. Dit bouwplan voldoet daaraan. Het betreffen woonzorgappartementen. Het realiseren van dit soort appartementen op korte afstand van allerlei centrumvoorzieningen, past uitstekend in de uitgangspunten van de Woonvisie 2007+ en de afspraken die met de provincie zijn gemaakt. Het doel van dit soort appartementen is dat mensen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen met de zorg en dienstverlening die zij daarvoor nodig hebben (extramuralisering). Het gemeentelijk WMO-

beleidsplan en de ontwikkeling van woonservicegebieden in Haaksbergen sluiten hier ook op aan. Ook wordt met de realisering van de zorgappartementen voldaan aan de zgn. SER-ladder (inbreiding woningbouw in bestaand stedelijk gebouw gaat voor uitbreiding buiten het stedelijk gebied). Voor andere eigenaren binnen het plangebied geldt hetzelfde: passen plannen binnen de Woonvisie 2007+, de afspraken met de provincie, het flankerend beleid van het Marktpromenadeplan en de SER-ladder, dan kunnen zij eveneens een beroep doen op de ontwikkelingsmogelijkheden die er zijn.

- 1.4 *Omdat het gewenst is medewerking te verlenen aan dit bouwplan maar het plan in strijd is met het bestemmingsplan moet de procedure voor het nemen van een projectbesluit gestart worden.*

Met een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening kan medewerking worden verleend aan de plannen van initiatiefnemer. Een goede ruimtelijke onderbouwing van het project is al aanwezig omdat dit de basis was voor het herroepen besluit toepassing te geven aan artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Omdat het nemen van een projectbesluit door de gemeenteraad niet gedelegeerd is aan uw college, moet de raad voorgesteld worden om het de procedure voor het projectbesluit te starten en de verdere afhandeling van deze procedure in uw handen te stellen.

- 1.5 *Door delegatie kan de planologische procedure sneller doorlopen worden*

De gemeenteraad is bevoegd om een projectbesluit op te starten. De verdere afhandeling zal door het college plaatsvinden om geen verdere vertraging op te lopen.

Communicatie

Gebruik communicatiemiddelen

- Brief aan betrokkenen
- Verzending bewonersbrief
- Persbericht
- Publicatie in GemeenteNieuws
- Openbare bekendmaking
- Publicatie op www.haaksbergen.nl
- Informatie naar betrokkenen wijkraden

Overige communicatie

Financiën

Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald door middel van een anterieure overeenkomst. Ook de kosten voor de ambtelijke begeleiding worden met deze overeenkomst verhaald.

Planning / Procedure

De bevoegdheid voor het nemen van een projectbesluit en voor een exploitatieplan ligt bij de gemeenteraad. De gemeenteraad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college. Het delegatiebesluit dient bekend gemaakt te worden.

Het ontwerp projectbesluit + ruimtelijke onderbouwing (met digitaliseringsverplichting) wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Tevens zal het ontwerp projectbesluit gezonden worden naar alle overlegpartners. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend op het conceptbesluit dient het college een definitief projectbesluit te nemen.

Bijlage(n)

- meegezonden:

-Ruimtelijke onderbouwen + onderzoeken


(ter inzage) d.

- ter inzage:

Aldus vastgesteld
tijdens de collegevergadering van burgemeester en wethouders d.d.



H.M. de Bruijn-Franken
interim-secretaris

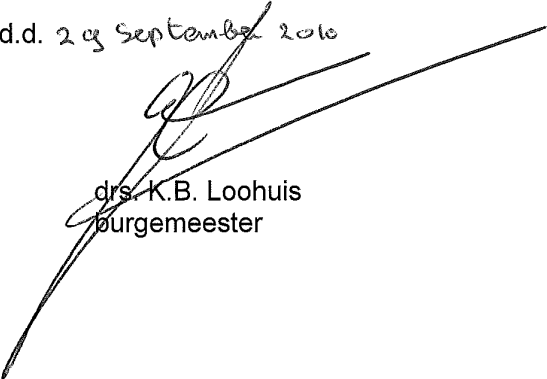


drs. K.B. Loohuis
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. 20 september 2016



Mr. G. Raaben
griffier



drs. K.B. Loohuis
burgemeester

Onderwerp : Delegatiebesluit projectbesluit Jhr Von Heijdenstraat 22 – 28
zorgappartementen artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

De gemeenteraad van Haaksbergen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2010

gelet op artikel 3.10, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, de bepalingen van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht

overwegende dat delegatie van de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor de realisatie van veertien woon-zorgappartementen aan de Jhr Von Heijdenstraat 22 -28 gewenst wordt geacht

besluit:

vast te stellen het

**Delegatiebesluit projectbesluit zorgappartementen Jhr Von Heijdenstraat 22 – 28
artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening**

Artikel 1

Aan het college van burgemeester en wethouders wordt de bevoegdheid gedelegeerd tot het nemen van een projectbesluit voor de realisatie van veertien woon-zorgappartementen aan de Jhr Von Heijdenstraat 22 -28 te Haaksbergen (artikel 3.10, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening).

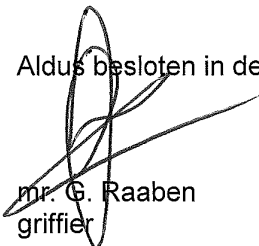
Artikel 2

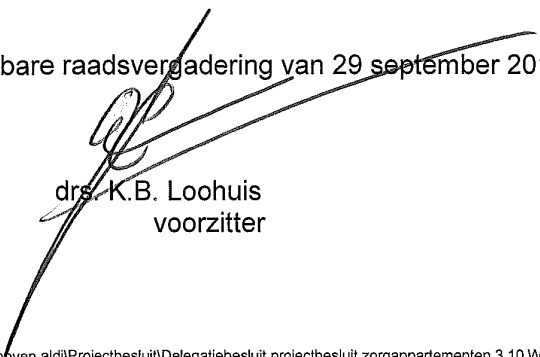
Dit delegatiebesluit treedt in werking op 7 oktober 2010.

Artikel 3

Dit besluit kan worden aangehaald als: Delegatiebesluit projectbesluit
zorgappartementen Jhr Von Heijdenstraat 22 -28 artikel 3.10 Wro.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 september 2010


mr. G. Raaben
griffier


drs. K.B. Loohuis
voorzitter

Onderwerp : Delegatiebesluit exploitatieplan bij projectbesluit Jhr Von Heijdenstraat 22 - 28 artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening

De gemeenteraad van Haaksbergen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2010

gelet op artikel 6.12, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, de bepalingen van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht

overwegende dat delegatie van de bevoegdheden als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening gewenst wordt geacht voor een exploitatieplan bij een projectbesluit voor de realisatie van veertien woon-zorgappartementen aan de Jhr Von Heijdenstraat 22 – 28.

besluit:

vast te stellen het

Delegatiebesluit exploitatieplan bij projectbesluit Jhr Von Heijdenstraat 22 – 28 artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening

Artikel 1

1. Aan het college van burgemeester en wethouders wordt de bevoegdheid gedelegeerd tot het vaststellen van een exploitatieplan bij een projectbesluit zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Aan het college van burgemeester en wethouders wordt de bevoegdheid gedelegeerd tot het besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij een projectbesluit zoals bepaald in artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening.
3. Het college van burgemeester en wethouders rapporteert in de bestuursrapportages en de rekening aan de raad hoe vaak en op welke wijze dit delegatiebesluit is gebruikt.

Artikel 2

Dit delegatiebesluit treedt in werking op 7 oktober 2010.

Artikel 3

Dit besluit kan worden aangehaald als: Delegatiebesluit exploitatieplan bij projectbesluit artikel 6.12 Wro Jhr Von Heijdenstraat 22 – 28.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 september 2010


mr. G. Raaben
griffier


drs. K.B. Loohuis
voorzitter