


SAMENVATTING RAADSVORSTEL



CASENUMMER 12G200114  / 467265	BEHANDELEND AMBTENAAR M.D. de Vries	SECTOR BP	PORT. HOUDER Br	AGENDANUMMER C2
ONDERWERP Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 't Weusthag.				

BELEIDSPROGRAMMA/FACETAGENDA

05 – Toekomstbestendige stad

REDEN VAN AANBIEDING

De Wet ruimtelijke ordening verplicht dat bestemmingsplannen eens in de 10 jaar worden geactualiseerd. Bestemmingsplannen die voor 2003 zijn vastgesteld, moeten uiterlijk 1 juli 2013 actueel zijn. In 2002 is gestart met het actualiseren van alle bestemmingsplannen in Hengelo. Het bestemmingsplan 't Weusthag is een van deze actualisatie plannen.

SAMENVATTING VAN HET RAADSVORSTEL EN HET VERVOLGTRAJECT

Het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag heeft van 23 november 2011 tot en met 3 januari 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 5 schriftelijke zienswijzen ingediend en 1 zienswijze is binnengekomen via de e-mail.

In de 'Nota zienswijzen – ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag' is de inhoud van de zienswijzen samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag op enkele punten te wijzigen.

Tevens worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan 't Weusthag".

Na besluitvorming in de gemeenteraad zal het vaststellingsbesluit onverwijld worden toegezonden aan de betrokken Rijksdiensten en Gedeputeerde Staten van Overijssel. Vervolgens zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn is beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Raad van State.

PLAATSGEVONDEN COMMUNICATIE, DE RESULTATEN DAARVAN EN HET COMMUNICATIEPLAN VOOR HET VERVOLGTRAJECT

Na voorafgaande publicatie in Hengelo's weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan van 23 november 2011 t/m 3 januari 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zes zienswijzen ingediend.

VOORSTEL AAN DE RAAD

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen – ontwerp 't Weusthag" in bijlage 4 van de toelichting, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan 't Weusthag", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan "'t Weusthag" met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0008-0301, getekend op ondergrond o_NL.IMRO.0164.BP0008.dgn en de daarbij behorende regels gewijzigd vast te stellen;
4. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "'t Weusthag" de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 't Weusthag.

OPSOMMING VAN BIJLAGEN

- Bestemmingsplan "t Weusthag" (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0008-0301), bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen;
- Staat van wijzigingen bestemmingsplan 't Weusthag;
- Raadsvoorstel en raadsbesluit;
- Conceptbrief voor indieners van zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan;
- Meeloopformulier.

RAADSVORSTEL

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
12G200114	M.D. de Vries	BP	Br
ONDERWERP Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 't Weusthag.			



AANLEIDING EN DOEL

De vigerende bestemmingsplannen in het plangebied 't Weusthag zijn grotendeels verouderd en onderling sterk verschillend. Het huidige gebruik van de percelen is grotendeels in strijd met de huidige bestemmingsplannen. Hierdoor zijn ongewenste ontwikkelingen moeilijk tegen te houden en gewenste toekomstige ontwikkelingen moeilijk realiseerbaar. Daarnaast vindt het opstellen van nieuwe plannen gestandaardiseerd en digitaal plaats, gelet op de wettelijke vereisten.

OVERWEGINGEN

Het bestemmingsplan

Begrenzing

Het plangebied Weusthag is gesitueerd aan de noordzijde van Hengelo. Het plangebied wordt begrensd door de Beneluxlaan, Vossenbelt, Roershoek, bedrijventerrein Timmersveld, Hengelose Es Noord en de Dijksweg. Manege de Kapberg en Sportpark Slangenbeek maken deel uit van het gebied Weusthag. Het plangebied wordt doorsneden door de A1, waardoor het gebied in een noordelijk en zuidelijk deel uiteenvalt.

Beleidscontext

In mei 2005 heeft de Raad het Masterplan Weusthagpark en, als uitwerking daarvan, de Ontwikkelingsvisie Weusthagpark vastgesteld. Omdat er geen geld beschikbaar was gesteld, is het plan nooit tot enige uitvoering gekomen. Wel is in 2004 het Gemeentelijk Groenplan door de Raad vastgesteld, waarmee het Weusthag als groen hart van Hengelo bestuurlijk is bevestigd. De situatie na vaststelling van het Masterplan en het Gemeentelijk Groenplan is, dat in het grondwaterbeschermingsgebied Hasselo een stadspark Weusthag voorzien is, echter zonder financiële basis en zonder uitvoeringsprogramma. Op het gebied blijft de oorspronkelijke agrarische bestemming rusten. De ontwikkelingen staan echter niet stil sinds de vaststelling van het Masterplan. Het Masterplan was voor de ontwikkelingen als toetsingskader niet alleen te abstract, maar geleidelijk zelf op onderdelen (als de belt) aan slijtage onderhevig. Daarom heeft de gemeenteraad op 16 april 2008 de Kadernotitie Stadspark Weusthag vastgesteld. Deze notitie geeft het kader weer voor de toekomstige ontwikkelingen van het park.

Globale inhoud

Er spelen wel ontwikkelingen in het Weusthag, maar deze zijn niet concreet genoeg om op dit moment meegenomen te worden.

Voor de nieuwe, gewenste, toekomstige ontwikkelingen binnen het Weusthag zal een aparte bestemmingsplanprocedure worden gevoerd.

Het bestemmingsplan is daarmee verworpen tot een conserverend plan, waarin het huidige gebruik wordt vastgelegd. Dit houdt in dat de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied worden geactualiseerd. De wijze waarop is omgegaan met de gevallen waarin de huidige situatie niet overeenkomt met het nu geldende bestemmingsplan is beschreven op pagina 42 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het overige wordt verwezen naar de inhoud van het bijgevoegde bestemmingsplan 't Weusthag.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag heeft van 23 november 2011 t/m 3 januari 2012 ter inzage gelegen. In deze termijn zijn 5 schriftelijke zienswijzen ingediend en 1 zienswijze is via de e-mail binnengekomen. Voorgesteld wordt de via de e-mail binnengekomen zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren. De zienswijze voldoet niet aan de indieningsvereisten, aangezien deze op de laatste dag van de termijn uitsluitend langs elektronische weg is ingediend. Artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht geeft aan dat een zienswijze alleen schriftelijk of mondeling kan worden ingediend en daar is in dit geval geen sprake van.

De overige zienswijzen zijn van commentaar voorzien in de "Nota zienswijze bestemmingsplan 't Weusthag". De zienswijzen hebben tot enkele aanpassingen geleid. Daarnaast zijn er ambtshalve enkele

aanpassingen gedaan. De aanpassingen staan in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan 't Weusthag".

FINANCIËLE EN PERSONELE ASPECTEN

n.v.t.

COMMUNICATIE EN INSPIRAAK

Na voorafgaande publicatie in Hengelo's weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag van 23 november 2011 t/m 3 januari 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zes zienswijze ingediend.

VERVOLGTRAJECT EN -PRODUCTEN

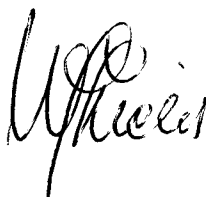
Het bestemmingsplan "t Weusthag" wordt gewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Indien de raad het plan gewijzigd vaststelt, zal het vaststellingsbesluit onverwijld worden toegezonden aan de betrokken Rijksdiensten en Gedeputeerde Staten van Overijssel. Binnen zes weken na toezending kunnen beide instanties besluiten om een reactieve aanwijzing te geven, waardoor een deel van het plan niet in werking kan treden. Vervolgens worden de indieners van de zienswijzen op de hoogte gebracht van het besluit van de raad en wordt het gewijzigd vastgestelde "bestemmingsplan 't Weusthag" gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Raad van State. Indien er tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het bestemmingsplan "t Weusthag" daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

VOORSTEL AAN DE RAAD

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen - ontwerp 't Weusthag" in bijlage 4 van de toelichting, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan 't Weusthag", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan "t Weusthag" met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0008-0301, getekend op ondergrond o_NL.IMRO.0164.BP0008.dgn en de daarbij behorende regels gewijzigd vast te stellen;
4. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "t Weusthag" de betrokken Rijksdiensten en Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 't Weusthag.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HENGELO,



De secretaris



De burgemeester

RAADSBSLUIT

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
12G200114	M.D, de Vries	BP	Br
ONDERWERP Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 't Weusthag.			

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO, GELEZEN HET VOORSTEL VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS, BESLUIT:**

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen - ontwerp 't Weusthag" in bijlage 4 van de toelichting, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan 't Weusthag", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan "'t Weusthag" met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0008-0301, getekend op ondergrond o_NL.IMRO.0164.BP0008.dgn en de daarbij behorende regels gewijzigd vast te stellen;
4. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "'t Weusthag" de betrokken Rijksdiensten en Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 't Weusthag.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM 24-04-2012

De griffier

De voorzitter

Staat van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag

Regels

Artikel 1.47

Wijzigen van de begripsbepaling 'horeca activiteiten'. De omschrijving:

- o a. uitspanning:
een bedrijf, dat bestaat uit het verstrekken van dranken en voedsel gedurende de zomermaanden, welke ondergeschikt is aan de andere, ter plaatse uitgeoefende horeca activiteiten;
- b. zaalaccommodatie:
een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;

Wijzigen in:

- o a. zaalaccommodatie:
een horecabedrijf dat gericht is op het exploiteren van zaalaccommodatie bestaande uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen met uitzondering van een discotheek/bar-dancing;
- b. restaurant:
het verstrekken van dranken en voedsel voor gebruik ter plaatse;
- c. hotel:
het verstrekken van logies.

Artikel 9.1

In artikel 9.1 is onder e 'recreatief medegebruik' toegevoegd.

Artikel 16.1 onder g

De omschrijving:

- o ter plaatse van de aanduiding 'horeca', ook voor voorzieningen ten behoeve van de naastgelegen horecabestemming;

Wijzigen in:

- o ter plaatse van de aanduiding 'horeca', ook voor een bouwwerk geen gebouw zijnde ten behoeve van de naastgelegen horecabestemming;

Artikel 16.2.5

de omschrijving:

- o In uitzondering op het bepaalde in 16.2.1 en 16.2.2, zijn ter plaatse van de aanduiding 'horeca' eveneens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de naastgelegen horecabestemming. De bouwhoogte hiervan mag maximaal 7 meter bedragen.

Wijzigen in:

- o In uitzondering van het bepaalde onder 16.2.1, 16.2.2 en 16.2.3, zijn ter plaatse van de aanduiding 'horeca' eveneens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de naastgelegen horecabestemming, met dien

verstande dat:

- a. De bouwhoogte maximaal 7 meter mag bedragen;
- b. De oppervlakte niet meer dan 120 m² mag bedragen.

Artikel 17.2.3 onder e

De omschrijving;

- o de gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;

Vervangen door :

- o in afwijking van het bepaalde onder 17.2.3 onder d mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' de maximale toegestane oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen niet worden overschreden, indien het bestaande bebouwd oppervlak meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwd oppervlak;

Artikel 24

De verwijzing in artikel 24.1.4 en 24.2.4 wordt gewijzigd van artikel 35.1 naar artikel 24.1.1 respectievelijk 24.2.1.

De verwijzing was niet juist opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 't Weusthag.

Wijzigingen verbeelding (plankaart)

- o Goothoogte van de Torenlaan 70 vergroten van 3,5 meter naar 5 meter;
- o Wijzigen van de aanduiding bij de Torenlaan 70 van 'maximum bebouwd oppervlak' naar 'maximum oppervlak' en het toevoegen van een maximum oppervlakte van 50 m² voor aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij het bouwvlak rondom het hoofdgebouw;
- o Toevoegen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' op het perceel tegenover de Houtmaat 6 (kadastraal: Sectie U nummer 458) op de bestaande veldschuur;
- o Vergroten van het bouwvlak bij de Houtmaat aan de Houtmaatweg 9;
- o Strook in het de bestemming 'water' met de aanduiding 'horeca' ter plaatse van de Houtmaat vergroten over de gehele bestemming;
- o Wijzigen bouwblok Houtmaatweg 6 zodat de sleufsilos ten behoeve van de mestopslag helemaal in het bouwvlak valt.