

SAMENVATTING RAADSVORSTEL



CASENUMMER 13G200038  / 500499	BEHANDELEND AMBTENAAR B. Scholten	SECTOR RU	PORT. HOUDER Br	AGENDANUMMER C3
ONDERWERP Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.				

BELEIDSPROGRAMMA/FACETAGENDA

05 - Toekomstbestendige stad met focus op Zuid

REDEN VAN AANBIEDING

Combinatie van voorgaande redenen, te weten: Actie vanuit eerder besluit en externe wet- en regelgeving.

SAMENVATTING VAN HET RAADSVORSTEL EN HET VERVOLGTRAJECT

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen en het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. gewijzigd vast te stellen. Omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. Na besluitvorming in de gemeenteraad zal het vaststellingsbesluit onverwijld worden toegezonden aan de inspecteur van VROM 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 het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. van 20 juni 2012 tot en met 31 juli 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn vier 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 bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.", dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0043-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0043.dgn) gewijzigd vast te stellen;
4. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. 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 Hengelo Zuid - Berflo Es e.o..

OPSOMMING VAN BIJLAGEN

- Bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0043-0301), bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen
- Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.
- Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.
- Raadsvoorstel en raadsbesluit
- Uitgaande brieven
- Meeloopformulier

RAADSVORSTEL

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
13G200038	B. Scholten	RU	Br
ONDERWERP Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.			



AANLEIDING EN DOEL

De geldende bestemmingsplannen voor het totale plangebied Hengelo Zuid zijn verouderd en worden geactualiseerd. Het plangebied Hengelo Zuid bestaat uit drie deelgebieden (Breemarsweg en omgeving, Veldwijk en omgeving en Berflo Es en omgeving). Voor het deelgebied Berflo Es is nu een bestemmingsplan gemaakt waarbij de nadruk vooral ligt op het vastleggen van de bestaande situatie. Deelgebied Berflo Es e.o. wordt globaal begrensd door de omloopleiding, Tweekelerweg, Enschedesestraat, spoorlijn Hengelo-Oldenzaal en de Langelermaatweg.

OVERWEGINGEN

Het bestemmingsplan

Het plangebied Hengelo Zuid bestaat uit drie deelgebieden: Breemarsweg en omgeving, Veldwijk en omgeving en Berflo Es en omgeving. Voor het deelgebied Berflo Es is nu een bestemmingsplan gemaakt. Dit deelgebied wordt globaal begrensd door de omloopleiding, Tweekelerweg, Enschedesestraat, spoorlijn Hengelo-Oldenzaal en de Langelermaatweg.

Het bestemmingsplan Hengelo Zuid – Berflo Es e.o. heeft het karakter van een beheerplan waarin de huidige situatie is vastgelegd. Uitgangspunt voor het gebied is dan ook de bestaande situatie. Binnen de verschillende bestemmingen is vaak wel een passend meervoudig gebruik mogelijk. Qua bebouwingsregels (bijvoorbeeld goot- en bouwhoogten) is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande situatie en ook de bebouwingsgrenzen volgen zoveel mogelijk de bestaande bebouwing.

Zienswijzen

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. van 20 juni 2012 tot en met 31 juli 2012 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn twee schriftelijke en twee mondelinge zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o." is de inhoud van de zienswijzen verkort weergegeven en van commentaar voorzien. Een exemplaar van deze nota is bij de stukken gevoegd. In de nota wordt aangegeven op welke wijze met de zienswijzen dient te worden omgegaan.

Wijzigingen t.o.v. van het ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van enkele ingediende zienswijzen zijn wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan aangebracht. Tevens worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de bijgaande "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o."

Economische uitvoerbaarheid

Met betrekking tot de herstructurering van het gebied Berflo Es - Zuid hebben de gemeente Hengelo en woningcorporatie Welbions een samenwerkingsovereenkomst ondertekend. In deze overeenkomst is afgesproken dat de locatieontwikkeling en de opstalontwikkeling in het deelgebied Berflo Es – Zuid, voor rekening en risico van de woningcorporatie plaatsvinden.

Voor het overige is het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. overwegend beheersmatig van aard. De uitvoering van het bestemmingsplan brengt derhalve geen kosten met zich mee. Een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid kan dan ook achterwege gelaten worden. Het opstellen van een exploitatieplan, zoals genoemd in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, is niet noodzakelijk omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

FINANCIËLE EN PERSONELE ASPECTEN

Niet van toepassing.

COMMUNICATIE EN INSpraak

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. van 20 juni 2012 tot en met 31 juli 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend.

VERVOLGTRAJECT EN -PRODUCTEN

Het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. wordt gewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Indien de raad het plan gewijzigd vaststelt, zal het vaststellingsbesluit onverwijld worden toegezonden aan de inspecteur van VROM 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 Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. 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 Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. 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 bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.", dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0043-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0043.dgn) gewijzigd vast te stellen;
4. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. 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 Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HENGELo,

De secretaris

De burgemeester

RAADSBSLUIT

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
13G200038	B. Scholten	RU	Br
ONDERWERP Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.			



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 bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.", dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0043-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0043.dgn) gewijzigd vast te stellen;
4. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. 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 Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM 26-03-2013

De griffier

De voorzitter

Staat van wijzigingen

-

Bestemmingsplan Hengelo Zuid – Berflo Es e.o.

Wijziging naar aanleiding van zienswijzen:

A. REGELS

- Artikel 1.60 herschreven.
- Artikel 9.1, lid b. verwijderd.
- Artikel 3.2.3, lid g. aangepast.

B. VERBEELDING

- De functieaanduiding 'religie' verwijderd.
- Het bouwblok ter plaatse van Berfloweg 38 aangepast.

Ambtshalve wijzigingen:

A. REGELS

- Artikel 1.2 de plan IDN hernummerd.
- Artikel 9.1, lid c. en lid d. verwijderd.

B. VERBEELDING

- De plan IDN gewijzigd in NL.IMRO.0164.BP0043-0301.
- De functieaanduiding 'verenigingsleven' verwijderd.
- De functieaanduiding 'speeltuin' verwijderd.
- De plangrens ter hoogte van Meijlingplein 19 aangepast.

C. TOELICHTING

- Paragraaf 6.3.2.7 herschreven.
- Paragraaf 6.6.3 'Zienswijzen' toegevoegd.
- Paragraaf 6.6.4 (voorheen paragraaf 6.6.3) herschreven.