

SAMENVATTING RAADSVORSTEL

CASENUMMER 12G201815  / 496187	BEHANDELEND AMBTENAAR M.D. de Vries	SECTOR RU	PORT. HOUDER Br	AGENDANUMMER C1
ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Händelstraat, Twinta.				

BELEIDSPROGRAMMA/FACETAGENDA

05 - Toekomstbestendige stad

REDEN VAN AANBIEDING

Externe wet- en regelgeving

SAMENVATTING VAN HET RAADSVORSTEL EN HET VERVOLGTRAJECT

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om hier zorgwoningen voor de Carrint Reggeland Groep te realiseren. Het ontwerp bestemmingsplan Händelstraat, Twinta heeft van 10 oktober tot en met 20 november 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. In de bijgevoegde "Nota zienswijze - Ontwerp bestemmingsplan Händelstraat, Twinta" wordt aangegeven op welke wijze met de zienswijzen dient te worden omgegaan. Omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. Na besluitvorming in de gemeenteraad zal het vastgestelde plan 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 Händelstraat, Twinta van 10 oktober 2012 tot en met 20 november 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend.

VOORSTEL AAN DE RAAD

Aan de raad wordt voorgesteld:

A.

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijze, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Händelstraat, Twinta, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0057-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0057.dgn) en de daarbij horende regels vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta.

B.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta de indieners van de zienswijzen op de hoogte te brengen van het besluit van de raad.

OPSOMMING VAN BIJLAGEN

- Bestemmingsplan Händelstraat, Twinta (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0057-0301), bestaande uit toelichting, regels en verbeelding en bijlagen;
- Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Händelstraat, Twinta;
- Raadsvoorstel en raadsbesluit;
- Meeloopformulier;

RAADSVOORSTEL

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
12G201815	M.D. de Vries	RU	Br
ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Händelstraat, Twinta.			



AANLEIDING EN DOEL

Het plangebied omvat het braakliggende terrein op de hoek van de Händelstraat en de Oldenzaalsestraat. Initiatiefnemer Twinta wil hier een woon-zorgcomplex realiseren. Het woon-zorgcomplex zal bestaan uit gedeeltelijk wonen met 24-uurs zorg en gedeeltelijk verpleeghuiszorg. Het geldende bestemmingsplan 'Naoorlogse wijken' laat op deze plek niet de gewenste ontwikkeling toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

OVERWEGINGEN

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta, betreft een partiele herziening van het bestemmingsplan 'Naoorlogse wijken'. De geplande nieuwbouw past niet in het huidige bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt het woon-zorgcomplex mogelijk gemaakt.

Artikel 19 lid 2 vrijstelling

Op 11 juni 2008 is er een verzoek ingediend om vrijstelling van het geldende bestemmingsplan om medewerking te verlenen aan plannen voor nieuwbouw aan de Händelstraat, Twinta. De vrijstelling betrof het oostelijke gedeelte van de Händelstraat. Het huidige plangebied maakte ook onderdeel uit van deze vrijstelling. Na een uitgebreide inspraakprocedure is voor het overgrote deel van het gebied een bouwvergunning verleend. Echter voor het plangebied 'Händelstraat, Twinta' is nooit een bouwaanvraag ingediend. Ten aanzien van dit punt is de regelgeving dusdanig gewijzigd dat bij een vergunningaanvraag geen gebruik meer kan worden gemaakt van de destijds gevoerde procedure.

Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling is een initiatief van Twinta. De kosten die verband houden met de bestemmingsplanherziening, alsmede de uitvoering van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is in een overeenkomst vastgelegd. In deze overeenkomst is tevens geregeld dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Hierboven staat beschreven hoe het verhaal van kosten van de grondexploitatie verzekerd is. Er zal dan ook geen exploitatieplan worden opgesteld.

Vooroverleg en Zienswijzen

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plegen burgemeester en wethouders, waar nodig, overleg met nader in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Overijssel en het waterschap Regge en Dinkel. Er zijn geen opmerkingen binnengekomen.

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Händelstraat, Twinta van 10 oktober tot en met 20 november 2012 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ontvankelijk. In de bijgevoegde "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Händelstraat, Twinta" is de inhoud van de zienswijzen verkort weergegeven en van commentaar voorzien. In de nota wordt aangegeven op welke wijze met de zienswijze dient te worden omgegaan. De zienswijze geeft geen aanleiding wijzigingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan Händelstraat, Twinta.

FINANCIËLE EN PERSONELE ASPECTEN

N.v.t.

COMMUNICATIE EN INSPRAAK

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Händelstraat, Twinta van 10 oktober tot en met 20 november 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend.

VERVOLGTRAJECT EN -PRODUCTEN

Het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de indieners van de zienswijzen op de hoogte gebracht van het besluit van de raad. Vervolgens wordt het vastgestelde bestemmingsplan Händelstraat, Twinta gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is beroep mogelijk bij de Raad van State. Indien er tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

VOORSTEL AAN DE RAAD

Aan de raad wordt voorgesteld:

A.

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijze, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen – Ontwerp bestemmingsplan Händelstraat, Twinta, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0057-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0057.dgn) en de daarbij horende regels vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta.

B.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta de indieners van de zienswijzen op de hoogte te brengen van het besluit van de raad.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HENGELO,

De secretaris

De burgemeester

RAADSBSLUIT

REGISTRATIENR. 12G201815	BEHANDELEND AMBTENAAR M.D, de Vries	SECTOR RU	PORT. HOUDER Br
ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Händelstraat, Twinta.			



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

A.

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijze, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Händelstraat, Twinta, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0057-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0057.dgn) en de daarbij horende regels vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta.

B.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Händelstraat, Twinta de indieners van de zienswijzen op de hoogte te brengen van het besluit van de raad.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGEL,

DATUM 29-01-2013

wnd.
De griffier

De voorzitter