

RAADSBESLUIT**C03**

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1007018	Brummelhuis, Marije	RU-REO	
ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o.			

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGLO BESLUIT:**

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijze, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o.", dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o. de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o.", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o. (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0080-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0080.dgn) gewijzigd vast te stellen;
4. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o. 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 Bellersweg 13 e.o.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Door Het Oversticht is een landgoederenvisie opgesteld voor het realiseren van drie landgoederen aan de Bellersweg. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van één van deze landgoederen mogelijk. Het gaat in dit geval om een particulier initiatief waarbij sprake zal zijn van een kwaliteitsverbetering, doordat onder andere ruim drie hectare nieuwe natuur zal worden gerealiseerd en het agrarisch bedrijf volledig wordt gestaakt. Daarnaast wordt een landhuis gebouwd, het bestaande erf opgeknapt en ook wordt de bestaande deel in karakteristieke stijl teruggebracht (wordt verbouwd tot woonhuis).

Het ontwerp bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o. heeft van 9 oktober tot en met 19 november 2013 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is één schriftelijke zienswijze ingediend. In de "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o." is de inhoud van de zienswijze samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o. op enkele punten te wijzigen. Zo wordt de bestemming natuur uitgebreid en tevens worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o.". 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 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.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGLO,

DATUM 21-01-2014

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1007018	Scholten Bertien Brummelhuis Marije	RU-REO	
ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o.			

**PROGRAMMA/FACET-AGENDA**

05 - Toekomstbestendige stad met focus op Zuid

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Het Oversticht heeft een landgoederenvisie opgesteld voor de Bellersweg. De visie voorziet in drie landgoederen waaronder het onderhavige plan. Het plangebied wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend als sectie F, nummers 643, 1429, 1564, 1565, 1573, 1837, 1847 en 1848. Met dit bestemmingsplan wordt het fundament gelegd voor een maatwerkoplossing, waarbij het plangebied aan een enorme kwaliteitsverbetering zal ondergaan. De agrarische bedrijfsvoering zal volledig worden gestaakt, waarbij ook de intensieve varkenshouderij wordt beëindigd. Ook wordt er een nieuw landgoed met bijbehorend landhuis gerealiseerd, wordt het bestaande erf opgeknapt en tevens wordt de bestaande deel in karakteristieke stijl teruggebracht en verbouwd tot woonhuis. Om ervoor te zorgen dat dit plan gerealiseerd kan worden is dit bestemmingsplan opgesteld.

INHOUD VAN HET VOORSTELHet bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de realisatie van een nieuw landgoed met landhuis. Ook de oorspronkelijke, karakteristieke boerderij (de deel), die in 'oude glorie' zal worden hersteld en zal worden verbouwd tot woonhuis, is in dit plan ingepast, evenals de reeds bestaande gebouwen die een functie houden (onder andere twee voormalige bedrijfswoningen). Doordat de agrarische bedrijfsvoering volledig zal worden beëindigd is de agrarische bestemming, zoals destijds nog was opgenomen op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied, nu komen te vervallen en vervangen door de bestemming 'Wonen'.

Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten die verband houden met de bestemmingsplanherziening, alsmede de uitvoering van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten. In verband hiermee kan worden geconcludeerd dat het project economisch uitvoerbaar is. Het opstellen van een exploitatieplan, zoals genoemd in artikel 6.12 Wro van de Wet ruimtelijke ordening, is dan ook niet noodzakelijk omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o. heeft van 9 oktober tot en met 19 november 2013 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is één schriftelijke zienswijze ingediend. In de "Nota zienswijzen - Ontwerp bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o." is de inhoud van de zienswijze samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o. op enkele punten te wijzigen. Tevens worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen - Bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o.".

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

N.v.t.

FINANCIËLE ASPECTEN

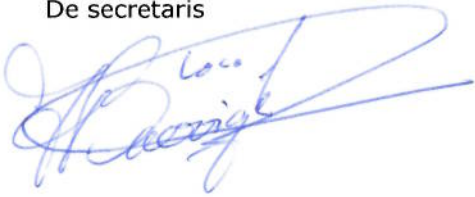
N.v.t.

BIJLAGE(N)

- Bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o. (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0080-0301), bestaande uit toelichting, regels en verbeelding
- Nota zienswijzen – Ontwerp bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o.
- Staat van wijzigingen – Bestemmingsplan Bellersweg 13 e.o.
- Meeloopformulier

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HENGELO,

De secretaris



De burgemeester

