

Raadsvoorstel

Onderwerp	Verzoek coördinatieregeling nieuwbouw Noordwal 72, Delden
Datum collegebesluit	10 januari 2023
Zaaknummer	377763
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Klieverik, K. (Koen)

Doel

Een besluit nemen op het verzoek van de Stichting Wonen Delden om toepassing van de coördinatieregeling (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening) bij het plan voor 15 sociale huurappartementen op de locatie Noordwal 72 in Delden.

Voorstel

Toepassing geven aan de coördinatieregeling, voor de omgevingsvergunning en de herziening van het bestemmingsplan "Delden-Noord, herziening Noordwal 72".

Argumenten

1.1 Het plan

Het plan van Stichting Wonen Delden ziet toe op de realisatie van 15 sociale huurappartementen, bedoeld voor starters, op de locatie Noordwal 72 in Delden. Deze startersappartementen komen in de plaats van het tijdelijk kantoor van de Stichting Wonen Delden (voormalig pand Carint-Reggeland). De huidige bebouwing dateert van 1968 en kent een wisselende bouwhoogte van 1 laag met plat dak tot 2 lagen met kap. Het nieuwbouwplan bestaat uit een blok met 6 appartementen gelegen aan de Noordwal en een blok met 9 appartementen aan de Noorderhagen. Zie bijlage 2 voor een tekening van het plan. Op 19 juli 2022 hebben wij besloten om in principe medewerking te verlenen aan een planologische procedure voor de realisatie van 15 sociale huurappartementen aan de Noordwal 72 in Delden. Hiertoe is ook een exploitatieovereenkomst gesloten.

1.2 Participatie

Wonen Delden is zelf met omwonenden in gesprek geweest over het plan. Een beknopt verslag hiervan is te vinden in bijlage 3. Zoals bekend uit de procedure voor de Molenstraat 24 kan niet iedereen in de omgeving zich vinden in de realisatie van deze woningen in het centrum van Delden.

1.3 Het plan lijkt op voorhand uitvoerbaar

Voor het plan zijn afgelopen jaar een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Daaruit blijken geen belemmeringen en lijkt het plan op voorhand uitvoerbaar te zijn. De onderbouwing staat verwoord in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan en zal als onderdeel van de ruimtelijke procedure te zijner tijd aan u ter besluitvorming worden voorgelegd.

1.4 Verzoek toepassing coördinatieregeling

In de brief van 24 november 2022 (bijlage 1) verzoekt Wonen Delden om toepassing van de coördinatieregeling. De coördinatieregeling biedt de mogelijkheid om de procedures voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te combineren. Besluiten over deze procedures worden dan tegelijkertijd ter inzage gelegd, waarmee niet alleen het planologisch kader (bestemmingsplan) maar ook direct de uitwerking (omgevingsvergunning) ingezien kan worden.

Wonen Delden wil daarmee een sneller en duidelijker besluitvormingsproces realiseren. Ook voor omwonenden volgt snel duidelijkheid omdat na de ontwerpfase direct beroep kan worden ingesteld (voor zowel het bestemmingsplan als de omgevings-vergunning) bij de Raad van State.

Risico's

Risico's zijn niet anders dan bij de afzonderlijke procedures.

Aan het toepassen van de coördinatieregeling zijn geen risico's verbonden.

Alternatieven

Geen toepassing te geven aan de coördinatieregeling, voor de omgevingsvergunning en de herziening van het bestemmingsplan "Delden-Noord, herziening Noordwal 72". Dit betekent dat eerst de procedure voor de bestemmingsplanherziening en vervolgens de procedure voor de omgevingsvergunning doorlopen moet worden.

Vervolg

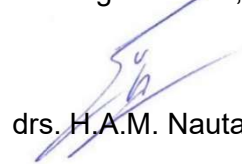
De betreffende besluiten worden ter inzage gelegd zodra deze als ontwerp gereed zijn. Na deze ontwerpfase zal het bestemmingsplan ter vaststelling weer worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM

Bijlage(n)

1. Verzoek coördinatieregeling
2. Presentatie plan

Raadsbesluit

Onderwerp	Verzoek coördinatieregeling nieuwbouw Noordwal 72, Delden
Zaaknummer	377763
Vergadering	7 februari 2023

De raad van de gemeente Hof van Twente;

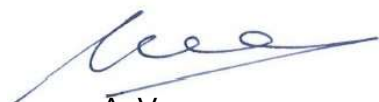
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

toepassing te geven aan de coördinatieregeling, voor de omgevingsvergunning en de herziening van het bestemmingsplan "Delden-Noord, herziening Noordwal 72".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 7 februari 2023.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,



mr. A. Venema

de voorzitter



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM