

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Goor, herziening Hengevelderstraat 29-37
Datum collegebesluit	24 september 2019
Registratienummer	744667
Portefeuillehouder	Drs. W.J.H. Meulenkamp
Betreft	Programma 3: Wonen en werken
Medewerker	K. Klieverik

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Goor, herziening Hengevelderstraat 29-37' gewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.GOxHengevelder29-VS10
2. De 'Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Goor, herziening Hengevelderstraat 29-37' vast te stellen
3. Gebruik te maken van de ondergrond GBKN o_ NL.IMRO.1735.GOxHengevelder29-VS10
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal door middel van een exploitatie-overeenkomst is verzekerd.

Argumenten

1.1 U treft een herziening aan voor de Hengevelderstraat 29 tot 37 in Goor

Begin 2018 zijn de panden aan de Hengevelderstraat 29 tot 37 gesloopt. Voor het braakliggende perceel is een plan ontwikkeld om 12 appartementen te realiseren. Qua situering worden de appartementen met de voorgevel op de Hengevelderstraat georiënteerd. De rooilijn wordt ten opzichte van de voormalige gebouwen wel ca. 2 meter naar achteren gelegd zodat er meer ruimte ontstaat langs de straat. Bovendien sluit het pand dan met de voorgevel meer aan op de woningen op de aangrenzende percelen. Qua maatvoering is uitgegaan van maximaal 3 bouwlagen (2 bouwlagen met kap). Aan de achterzijde is op eigen terrein voldoende ruimte voor de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen en de opvang van hemelwater.

De locatie past niet in het geldende bestemmingsplan 'Goor Oost 2015', omdat het aantal woningen en het type woningen (gestapeld) niet voldoen aan de regels. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het plan past binnen het beleid met betrekking tot zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bijdragen aan de woningbouwopgave met binnenstedelijke herontwikkeling. In kwalitatief opzicht kunnen de appartementen verschillende doelgroepen bedienen. Artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is tot het vaststellen van bestemmingsplannen voor haar grondgebied.

2.1 Ingekomen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 mei 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode drie zienswijzen ingediend. Zie de zienswijzennotitie voor de inhoudelijke beoordeling en gemeentelijke reactie op de ingebrachte zienswijzen. De zienswijzen worden gedeeltelijk overgenomen en leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De concrete wijzigingen staan beschreven in de zienswijzennotitie.

3.1 Ondergrond

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o_NL.IMRO.1735.GOxHengevelder29-VS10.

4.1 Geen exploitatieplan

Wij stellen u voor om geen exploitatieplan vast te laten stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten.

Risico's

Er zijn voor de gemeente geen financiële risico's verbonden aan dit besluit. Eventuele planschade komt op basis van de exploitatieovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.


Alternatieven

Gezien ons oordeel over de ingediende zienswijzen bestaat hiervoor naar onze opvatting geen aanleiding.

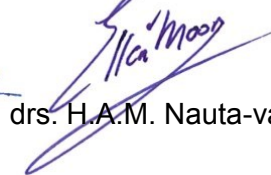
Uitvoering

Na vaststelling van het plan zullen de indieners van de zienswijzen van het besluit in kennis worden gesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Hierbij zal worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



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