

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Goor, herziening Jumbo e.o.
Datum collegebesluit	24 september 2019
Registratienummer	733575
Portefeuillehouder	Drs. W.J.H. Meulenkamp
Betreft	Programma 3: Wonen en werken
Medewerker	K. Klieverik

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Goor, herziening Jumbo e.o.' gewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.GOxJumboe-VS10.
2. De 'Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Goor, herziening Jumbo e.o.' vast te stellen.
3. Het beeldkwaliteitsplan "Jumbo Supermarkt Goor" vast te stellen.
4. Gebruik te maken van de ondergrond GBKN o_NL.IMRO.1735.GOxJumboe-VS10.
5. 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 Van Kollaan 7, Patrijzenstraat 1-3 in Goor

De voormalige gemeentewerf in Goor is dit voorjaar gesloopt en gesaneerd. Jumbo Leussink heeft een plan ontwikkeld om op die locatie een nieuwe supermarkt te realiseren. De plek van de huidige supermarkt wordt dan ingericht als parkeerterrein. Het laden en lossen vindt plaats op het eigen terrein van de supermarkt, parallel aan de Patrijzenstraat. Qua vormgeving krijgt de supermarkt aan de kant van het nieuwe parkeerterrein (Van Kollaan) meer hoogte om een duidelijke entree te realiseren. Aan de achterzijde wordt een maximale goothoogte van 4 meter toegestaan met het oog op de overgang naar de omliggende woonpercelen.

De ontwikkeling past niet in de geldende bestemmingsplannen, omdat de gronden daar nog bestemd zijn als 'Bedrijf' ter plaatse van de gemeentewerf en 'Detailhandel' ter plaatse van de huidige supermarkt. Bovendien wordt bebouwing anders gesitueerd. Om het plan mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien. 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 14 maart 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode drie zienswijzen ingediend. Zie de 'Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Goor, herziening Jumbo e.o.' 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 U bent bevoegd het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen

De nieuwe supermarkt vervult een bijzondere functie in de buurt. Dit vraagt om een bijzondere uitstraling, die uiteraard wel past bij de omgeving. Tijdens de planvorming is daarom in samenspraak met de stadsbouwmeester het beeldkwaliteitsplan 'Jumbo Supermarkt Goor' opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld om te komen tot een

zorgvuldige inpassing van het bouwplan. Het beeldkwaliteitsplan bevat toetsingscriteria voor onder andere het materiaalgebruik en de kleurstelling van de bebouwing.

4.1 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.GOxJumboeo-VS10.

5.1 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 op 13 februari 2018 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.

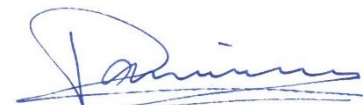
Alternatieven

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

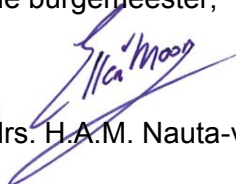
Uitvoering

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