

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2357082	Bouwhuis, Debby Brummelhuis, Marije	FYS-RB	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Er zijn twee locaties waar landschapsontsierende gebouwen worden gesloopt. Op de slooplocatie Rotersweg 23 wordt 572,3 m2 gesloopt. Op de locatie Stegenhoekweg 12 in Haaksbergen wordt 385 m2 gesloopt. Totaal wordt er dus 957,3 m2 gesloopt. Ook de overtollige verharding op beide erven wordt verwijderd (ter grootte van circa 500 m2). Ter compensatie wordt er een woningbouwkvavel gerealiseerd op het perceel naast Rotersweg 23. Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van de rood voor rood woning op deze locatie mogelijk.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Het bestemmingsplan

Voor de gronden die binnen dit plan zijn gelegen vigeert momenteel het bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 2014 dat is vastgesteld door de raad op 19 april 2016. Het perceel heeft de bestemming "wonen". Naast vervanging van de reeds bestaande woning wordt de realisatie van een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood mogelijk wordt gemaakt. Er zijn twee locaties waar landschapsontsierende gebouwen worden gesloopt. Op de slooplocatie Rotersweg 23 wordt 572,3 m2 gesloopt. Op de locatie Stegenhoekweg 12 in Haaksbergen wordt 385 m2 gesloopt. Totaal wordt er dus 957,3 m2 gesloopt. Ook de overtollige verharding op beide erven zal verwijderd worden (ter grootte van circa 500 m2). Ter compensatie wordt er een woningbouwkvavel gerealiseerd. De landschappelijke inpassing van de woningen staat beschreven in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan Rood voor Rood. De bovenstaande afspraken zijn op 3 april 2018 vastgelegd in een exploitatie-overeenkomst Rood voor Rood.

Voor het overige verwijzen wij naar de inhoud van het bestemmingsplan "Buitengebied, Rotersweg 23".

Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op het perceel Rotersweg 23 betreft een particulier initiatief en 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. Aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is hoeft de raad geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23 heeft van 10 april tot en met 21 mei 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolgtraject

Het bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23 wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Indien de raad het plan vaststelt, zal het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn is beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Raad van State. Indien er tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23 daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23 (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0124-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0124.dgn) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23.

FINANCIËLE ASPECTEN

n.v.t.

BIJLAGE(N)

- Bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23, met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0124-0301, bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen
- Meeloopformulier

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2357082	Bouwhuis, Debby	FYS-RB	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23 (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0124-0301, getekend op de ondergrond NL.IMRO.0164.BP0124.dgn) vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt een rood voor rood woning op te richten. Voor de gronden die binnen dit plan zijn gelegen geldt momenteel het bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 2014 dat is vastgesteld door de raad op 19 april 2016. Het perceel heeft de bestemming "wonen". Naast vervanging van de reeds bestaande woning wordt de realisatie van een compensatiewoning in het kader van Rood voor Rood mogelijk wordt gemaakt. Er zijn twee locaties waar landschapsontsiende gebouwen worden gesloopt. Op de slooplocatie Rotersweg 23 wordt 572,3 m² gesloopt. Op de locatie Stegenhoekweg 12 in Haaksbergen wordt 385 m² gesloopt. Totaal wordt er dus 957,3 m² gesloopt. Ook de overtollige verharding op beide erven zal verwijderd worden (ter grootte van circa 500 m²). Ter compensatie wordt er een woningbouwkaavel gerealiseerd. Er is een Ruimtelijk Kwaliteitsplan Rood voor Rood opgesteld met een ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling. De bovenstaande afspraken zijn op 3 april 2018 vastgelegd in een exploitatie-overeenkomst Rood voor Rood.

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23 vast te stellen. Een exploitatieplan hoeft voor dit bestemmingsplan niet te worden vastgesteld.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

**BEGELEIDINGSFORMULIER
BESLUITVORMING BESTEMMINGSPLANNEN**



NAAM	Buitengebied, Rotersweg 23				
BESTEMMINGSPLAN:					
OPSTELLER:	M. Brummelhuis/D. Bouwhuis	DATUM:	24-5-2019	PARAAF:	MB

VOORONTWERPFASE (INSPRAAK EN VOOROVERLEG)

Status: Voorontwerp bestemmingsplan

<input type="checkbox"/>	besluit Sectorhoofd FY (via mandaat)	d.d.	18-2-2019
<input type="checkbox"/>	Politieke markt: Beeldvorming	d.d.	

Besluit: Instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en toestemming geven om het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan officiële instanties en medeoverheden toe te sturen

ONTWERPFASE (ZIENSWIJZEN)

Status: **Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23**

<input type="checkbox"/>	Besluit B&W	d.d.	2-4-2019
<input type="checkbox"/>	Informerende brief naar de raad	d.d.	2-4-2019

Besluit: Toestemming geven om het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen om een ieder in de gelegenheid te stellen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

VASTSTELLINGSFASE

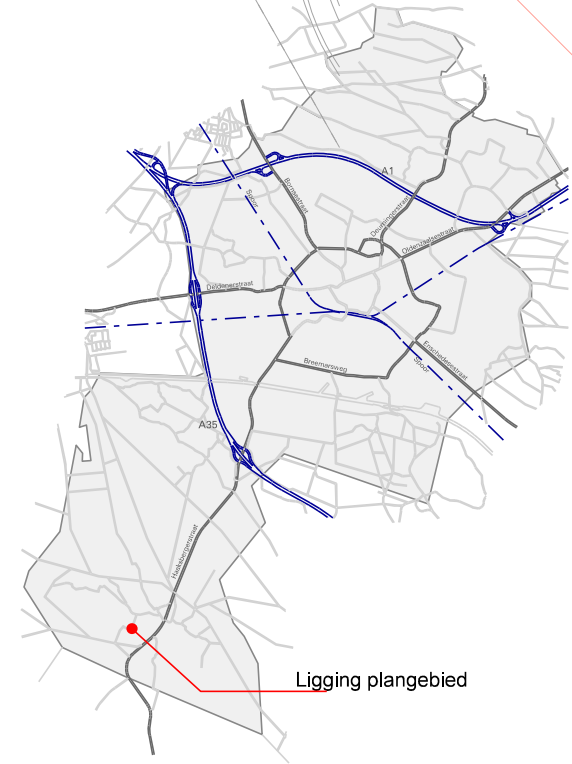
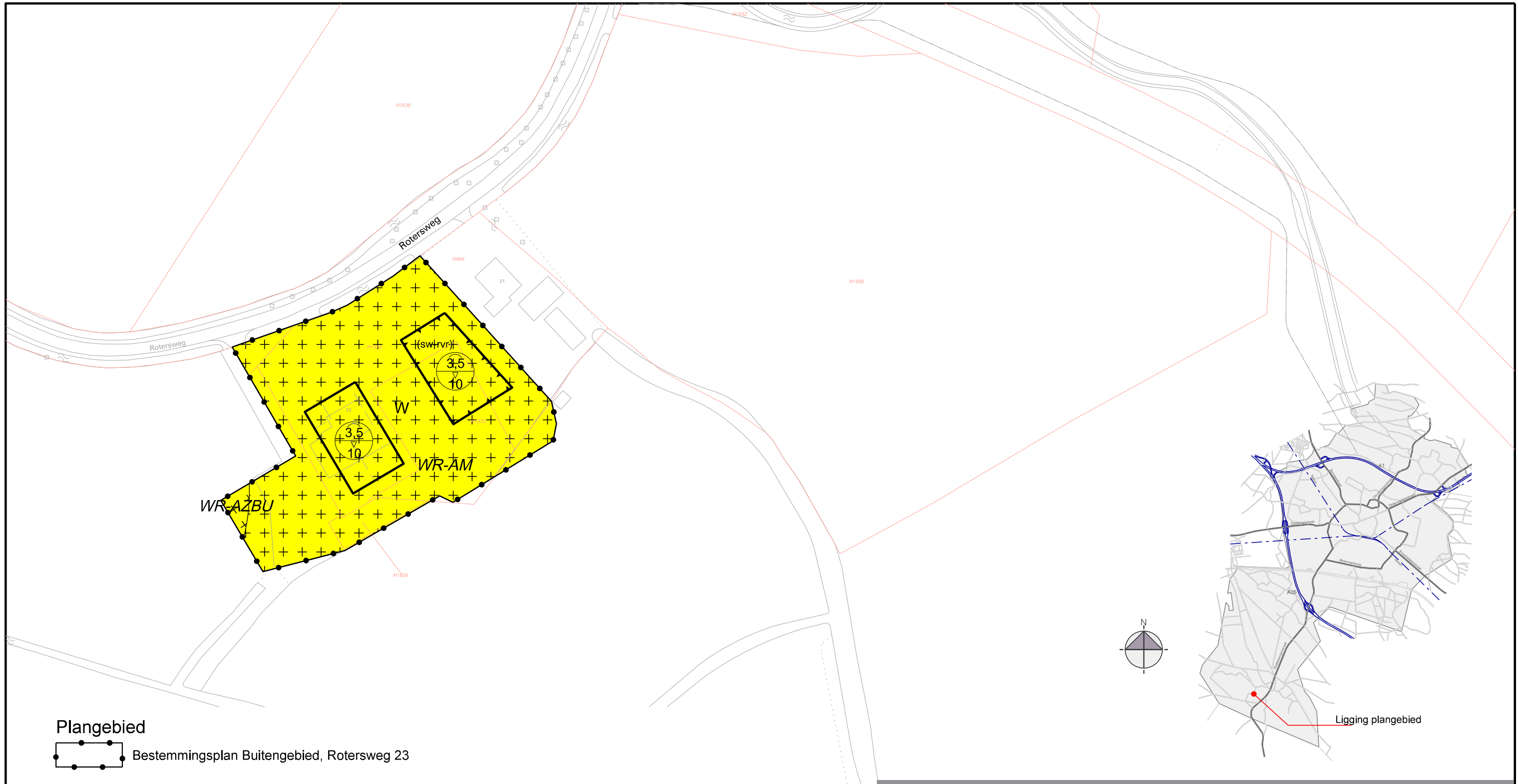
Status: Bestemmingsplan

<input type="checkbox"/>	Besluit B & W	d.d.	
<input type="checkbox"/>	Politieke markt: Oordeelsvorming	d.d.	
<input type="checkbox"/>	Vaststelling Raad	d.d.	

Besluit: Eventuele ingediende zienswijzen gegrond dan wel ongegrond verklaren, het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vaststellen en het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage leggen.

BEROEPSFASE RAAD VAN STATE

<input type="checkbox"/>	Uitspraak voorlopige voorziening	d.d.	
<input type="checkbox"/>	Uitspraak bodemprocedure	d.d.	



Plangebied

Bestemmingsplan Buitengebied, Rotersweg 23

Enkelbestemmingen

Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie bufferzone

Waarde - Archeologie middel

Functieaanduidingen

specifieke vorm van wonen - rvr

Bouvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA
www.hengelo.nl



Sector Fysiek

afd. Stad en Regie

Plan

**Bestemmingsplan Buitengebied,
Rotersweg 23**

Onderwerp

Bestemmingsplan

plan IDN

NL.IMRO.0164.BP0124-0301

raad

B & W

getekend

R. Hofmeijer

datum

27-05-2019

schaal 1:1000

formaat A3

blad nr :