

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1040773	Mahler, Antoine	RU-REO	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Verzoek tot wijziging bestemmingplan Weusthag tbv oprichten extra woning Dijksweg 25			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. Het verzoek tot herzien van het bestemmingsplan 't Weusthag teneinde op het perceel kadastraal bekend als sectie Q, nummer 379 een extra woning toe te staan, te weigeren.
2. het raadsbesluit aan verzoeker mede te delen conform bijgevoegde conceptbrief na besluitvorming gemeenteraad.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De gemeente heeft een verzoek ontvangen om het bestemmingsplan 't Weusthag te herzien. De indiener van het verzoek wil daarmee bereiken dat het mogelijk wordt op het perceel kadastraal bekend als sectie Q, nummer 379 een extra woning te bouwen. Wegens strijd met het gemeentelijk beleid wordt dit verzoek geweigerd.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1040773	Mahler, Antoine	RU-REO	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Verzoek tot wijziging bestemmingplan Weusthag tbv oprichten extra woning Dijksweg 25			



PROGRAMMA / FACET-AGENDA

05 - Toekomstbestendige stad met focus op Zuid

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Hangende de bestemmingsplanprocedure van het plan Medaillon, deelgebieden 10 en 11 is een zienswijze ontvangen van dhr. P. van der Woning. Hij verzoekt daarbij opnieuw om een bestemmingsplanherziening teneinde het toevoegen van een woning op zijn perceel aan de Dijksweg 25 mogelijk te maken. Dit verzoek is al meerdere malen besproken in het locatieoverleg en telkenmale is er negatief over geoordeeld. Aanvrager is daar meermalen op gewezen, maar ziet in het bestemmingsplan Medaillon nieuwe aanknopingspunten om zijn verzoek hernieuwd in te dienen. Zijns inziens is er daarbij sprake van een verdichting terwijl het tegengaan van verdichting in het verleden de motivatie was om medewerking aan zijn eerdere verzoek te weigeren.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

De heer van der Woning verzoekt opnieuw om het toevoegen van een woningbouwmogelijkheid aan de achterzijde van zijn bestaande woning. Voorgesteld wordt dit verzoek te weigeren. In principe wordt geen verdichting toegestaan die kan ontstaan door toevoegen van extra woningen op bestaande woonpercelen. Het toevoegen van woningen in achtertuinen kan leiden tot ruimtelijke onwenselijke situaties ten aanzien van verrommeling, verkeersontsluiting en parkeren. Gelet op de precedentwerking die vanuit het voorliggende initiatief uitgaat, wordt medewerking geweigerd. Een ander argument om niet in te stemmen met het verzoek is dat de bestaande behoefte aan woningbouw zoveel mogelijk gefaciliteerd wordt binnen de bestaande woningbouwprojecten of bestaand vastgoed. Hierdoor kunnen de betreffende projecten ook ruimtelijk afgerond worden (woonrijp gemaakt worden) en wordt geprobeerd leegstand in bestaand vastgoed tegen te gaan. Als de (aangetoonde) woningbehoefte niet gerealiseerd kan worden in bestaande projecten of bestaand vastgoed (via transformatie en/of herstructurering), kan dit een reden zijn om mee te werken aan nieuwe initiatieven. Deze beleidslijn ligt besloten in de ontwikkelagenda en vormt het gedachtegoed van de structuurvisie van Hengelo. Op dit moment kan de bestaande woningbouwbehoefte binnen de gemeente Hengelo nog gerealiseerd worden in bestaande projecten of bestaand vastgoed.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

FINANCIËLE ASPECTEN

Niet van toepassing.

BIJLAGE(N)

- Raadsvoorstel en –besluit

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



De heer PJH van der Woning
Dijksweg 25
7556KA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Verzoek herziening bestemmingsplan 't Weusthag	1040773		

Geachte heer van der Woning,

U heeft ons verzocht alsnog planologische medewerking te verlenen aan het oprichten van een extra woning op uw kavel, kadastraal Hengelo Q 379. Wij hebben besloten uw verzoek af te wijzen.

Waarom wijzen we uw verzoek af?

In principe wordt geen verdichting toegestaan die kan ontstaan door toevoegen van extra woningen op bestaande woonpercelen. Het toevoegen van woningen in achtertuinen kan leiden tot ruimtelijke onwenselijke situaties ten aanzien van verrommeling, verkeersontsluiting en parkeren. Gelet op de precedentwerking die vanuit het voorliggende initiatief uitgaat, wordt medewerking geweigerd. Een ander argument om niet in te stemmen met het verzoek is dat de bestaande behoefte aan woningbouw zoveel mogelijk gefaciliteerd wordt binnen de bestaande woningbouwprojecten of bestaande vastgoed. Hierdoor kunnen de betreffende projecten ook ruimtelijk afgerond worden (woonrijp gemaakt worden) en wordt geprobeerd leegstand in bestaand vastgoed tegen te gaan. Als de (aangetoonde) woningbehoefte niet gerealiseerd kan worden in bestaande projecten of bestaand vastgoed (via transformatie en/of herstructurering), kan dit een reden zijn om mee te werken aan nieuwe initiatieven. Deze beleidslijn ligt besloten in de ontwikkelagenda en vormt het gedachtegoed van de structuurvisie van Hengelo. Op dit moment kan de bestaande woningbouwbehoefte binnen de gemeente Hengelo nog gerealiseerd worden in bestaande projecten of bestaand vastgoed.

Leges

Op grond van de Legesverordening bent u leges verschuldigd. De hoogte van deze leges bedraagt € 500,-. Bovenstaande kosten zullen bij u in rekening worden gebracht. Hiervoor ontvangt u binnenkort een aanslag tot betaling.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (postbus 20019, 2500 EA Den Haag). Hieraan zijn kosten verbonden. U kunt meer informatie inzien via www.raadvanstate.nl.

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Hengelo,
de griffier, de voorzitter,

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres stadhuis
Burgemeester Jansenplein 1
Bezoekadres stadskantoor
Hazenweg 121

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Bladnummer

2

Zaaknummer Uw kenmerk

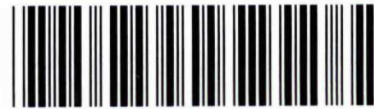
1040773

Bijlagen: 1 - raadsbesluit met kenmerk 1040773

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres stadhuis
Burgemeester Jansenplein 1
Bezoekadres stadskantoor
Hazenweg 121

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074



S014783

AFGEGEVEN (Burg. Jansenplein 1)

Aan de gemeenteraad van de gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA HENGELO

Hengelo, 28 juli 2014

Betreft: Bestemmingsplanherziening Medaillon deelgebied 10 en 11/zaaknummer 1019088

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij wil ik mijn zienswijze indienen tegen de ontwerp bestemmingsplanherziening Medaillon deelgebied 10 en 11 dat vanaf 18 juni 2014 ter inzage ligt.

In de motivatie staat dat het **wenselijk** is om in deelgebied 10, 1 extra woning te realiseren, hetgeen nu echter al **gerealiseerd** is! De extra woning is n.l. **al in aanbouw!!!**

In het geldende bestemmingsplan van deelgebied 11 staat dat het oprichten van zes woningen is toegestaan. Volgens het ontwerpplan dient het mogelijk te zijn om maximaal 14 woningen te realiseren.

Onze woning aan de Dijksweg 25 grenst aan het Medaillon.

In 2008 hebben wij een verzoek ingediend om een extra bouwkveld te realiseren op het achterste deel van onze kavel (groot 2.264 m²). Dat verzoek is opnieuw besproken in 2011 en werd afgedaan met de mededeling dat verdichting op deze plek niet wenselijk was. Zoals de plannen er nu liggen voor de deelgebieden 10 en 11 is exact datgene waarop ons verzoek destijds werd afgewezen!!

Nu is ineens verdichting wel mogelijk???

Dat is in strijd met het **zorgvuldigheidsbeginsel (art. 3:2 Awb)!!**

Betreffende correspondentie over bovenstaande heb ik ter inzage beschikbaar.

Hierbij mijn verzoek om alsnog medewerking te verlenen aan het oprichten van een extra woning op mijn kavel, kadastraal Hengelo Q 379.

Ter toelichting van deze zienswijze zouden wij graag uitgenodigd worden voor een gesprek met uw raad.

Met vriendelijke groet,

P.J.H. van der Woning
Dijksweg 25
7556 KA HENGELO

ontb. bew.

Afgegeven dtd. 29-7-2014 14.31 u. O.

Hr. v.d. Woning

Dijksweg 25

7556 KA Hengelo (O).

Aan de gemeenteraad van Hengelo

Postbus 10

7550 AA Hengelo.