

Behandelvoorstel

Onderwerp	Verzoek toepassing coördinatieregeling op bouwplan Badhuis		
Zaaknummer	2014169	Portefeuillehouder	Elferink
Historie	Eind 2015 heeft Domain Twente b.v. het gehele gebied inclusief het voormalige Badhuis en Ariënschool van Welbions gekocht, en heeft een plan om dit transformeren tot een woongebied met behoud van beide gemeentelijke monumenten. In de Ariënschool en het Badhuis worden appartementen gerealiseerd. Daarnaast heeft Domain t.z.t. interesse in de aankoop van het sportveld naast de voormalige Ichthusschool om ook daar een aantal woningen te realiseren. Momenteel is Domain bezig met de voorbereidingen voor het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag. Ook is overleg geweest en zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en Domain over de te volgen procedures en de samenwerking. De realisatie van de 10 huurappartementen in de Ariënschool kan mogelijk worden gemaakt door hiervoor vergunning te verlenen en hierbij artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (4Bor) toe te passen. Er wordt dan ook vergunning verleend om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze procedure staat los van de procedure voor het Badhuis en dat heeft tot gevolg dat een bezwaar bij de ene ontwikkeling de andere ontwikkeling niet hoeft te frustreren. Voor de realisatie van de maximaal 30 koopappartementen die Domain in een toren boven het badhuis wil realiseren is, naast een omgevingsvergunning, herziening van het bestemmingsplan nodig. Om dit op korte termijn mogelijk te maken, heeft Domain de gemeente verzocht de coördinatieregeling toe te passen. Het coördineren van de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning heeft tot gevolg dat de voorbereidingsprocedure van de betrokken besluiten gestroomlijnd en vereenvoudigd wordt. Voor de burger heeft coördinatie tot gevolg dat de rechtsbescherming en procedures worden vereenvoudigd en versneld. Tegen de gecoördineerde besluiten kan een belanghebbende rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling moet binnen zes maanden uitspraak doen. Er ontstaat daarmee spoedig duidelijkheid omtrent de juridische houdbaarheid van de gecoördineerde besluiten.		
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	De gemeenteraad wordt gevraagd om: - te besluiten dat ten behoeve van het project voor het transformeren en optoppen van het voormalige Badhuis tot een appartementencomplex met maximaal 30 appartementen (gedeeltelijk) op het perceel kadastraal bekend sectie O nummer 5575 te Hengelo, op grond artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de voorbereiding en bekendmaking van de volgende besluiten wordt gecoördineerd: a. het bestemmingsplan; b. overige voor het project benodigde besluiten die nodig zijn voor de realisatie van de koopappartementen, waaronder in ieder geval de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.		

Politieke Markt	21 juni 2016			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Bas van Wakeren	Anke Haarhuis	Burgerzaal	Fysiek	60 min
Doel van de sessie	Oordeelvormend			
Behandeladvies	De deelnemers aan de sessie worden gevraagd om hun mening te geven over voorliggend voorstel om te besluiten om de coördinatieregeling toe te passen.			
Spreekrecht publiek	ja ☒		Maximaal 5 minuten per inspreker. De voorzitter bewaakt de tijd en de orde van de vergadering.	

Raad	6 juli 2016		
Doel van de sessie	Besluitvorming		
Behandeladvies	Uit de oordeelsvormende bespreking van dit voorstel op de Politieke Markt is gebleken dat de meeste fracties kunnen instemmen met het toepassen van de coördinatieregeling. Alleen de fractie van de SP heeft eventueel een motie aangekondigd en daarom is het advies om het als bespreekpunt te agenderen voor de raadsvergadering.		
Spreekrecht publiek	nee		