

**RAADSBSLUIT**
**B01**

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3261787	vos, klaske	FYS-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3261787 - Vaststelling Nota van uitgangspunten HvZ Businessdistrict			


**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:**

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van het verdiepend onderzoek hotelmarkt d.d. 5 mei 2022 van ZKA naar het aanbod, vraag en marktruimte voor nieuwe hotelcapaciteit in Hengelo, en deze te gebruiken bij de planologische uitwerking van de nota van uitgangspunten HvZ De Koppeling
2. In te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen Nota van Uitgangspunten Hart van Zuid De Koppeling" dat deel uitmaakt van dit besluit.
3. De nota van uitgangspunten HvZ De Koppeling vast te stellen als kader voor de planologische uitwerking.
4. Na de vaststelling van de NvU de indieners van de zienswijzen op de hoogte brengen van het besluit.
5. De grondexploitatie van HvZ De Koppeling en de bijbehorende grondexploitatie vast te stellen en te verantwoorden in een nieuw in te richten administratief complex.
6. De grondexploitatie van Centraal Station Twente (complex 711) gewijzigd vast te stellen en af te sluiten.
7. In te stemmen met de verlaging van de voorziening grondexploitaties met €1.090.000 en met de verhoging van de reserve grondexploitaties met €899.000.
8. In te stemmen met het toepassen van de coördinatie-regeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening voor de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en één of meer voor de uitvoering van de beoogde bestemming benodigde, gewenste en/of samenhangende besluiten om de ontwikkeling van de locatie conform de nota van uitgangspunten HvZ De Koppeling mogelijk te maken en dit besluit de dag na bekendmaking in werking te laten treden.

**PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING**

De gemeenteraad heeft besloten de nota van uitgangspunten (nvu) voor het deelgebied De Koppeling in Hart van Zuid (voorheen Business District) vast te stellen. Dit gebied rondom de voormalige Hofstede MTS bij het station Hengelo wordt ontwikkeld tot een uniek en dynamisch gebied, waar mensen kunnen werken, wonen en overnachten. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is in 2021 een concept nota van uitgangspunten opgesteld. Uitgangspunt is dat grote delen van het karakteristieke gebouw kunnen blijven staan. Ook is er ruimte voor nieuwbouw, met een stedelijke uitstraling. De nvu is inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van het concept, dat in 2021 ter inzage heeft gelegen. Er zijn toen drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan is een hotelonderzoek uitgevoerd naar kwalitatieve en kwantitatieve marktruimte naar hotelkamers in Hengelo. Dit externe onderzoek bevestigt dat er in Hengelo ruimte is voor 95 – 105 kamers. In de (concept) nota van uitgangspunten voor De Koppeling wordt uitgegaan van 60 – 80 kamers en dat past binnen deze marktruimte.

Ook heeft de raad besloten om de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan en de voorbereiding van een omgevingsvergunning samen op te laten lopen via een zogenoemde coördinatie-regeling. Dit houdt in dat de ontwikkelaar zijn bouwplan voor eigen risico moet ontwikkelen parallel aan het opstellen van het bestemmingsplan. Het is de verwachting dat deze verdere planuitwerking ongeveer één jaar in beslag zal nemen.

**DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,**
**26 OKTOBER 2022**

 De griffier
 

 De voorzitter
 