

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Informatiebrief nav uitspraak Raad van State	3846102		10 december 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State) heeft woensdag 4 december 2024 uitspraak gedaan inzake het ingediende beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan "Vooroorlogse Wijken omgeving Heemafterrein-Bornsestraat". In Tubantia staat een artikel waarin de schijn wordt gewekt dat de verleende omgevingsvergunning is geschrapt. Hier is echter geen sprake van. Met deze brief willen we u informeren over deze uitspraak en het vervolg.

Voorgeschiedenis

In 2005 is het bestemmingsplan Vooroorlogse Wijken vastgesteld door de gemeenteraad. In dit bestemmingsplan is een woongebouw van 40 meter hoog opgenomen. Daarnaast kan er op het resterende deel van het terrein aan de Bornsestraat een heel intensief programma worden gerealiseerd op grond van dit bestemmingsplan met allerlei verschillende functies waaronder horeca en detailhandel.

Tegen de bouwmogelijkheden op dit terrein is geen bezwaar gemaakt of beroep aangetekend. In 2016 is dit bestemmingsplan herzien omdat de bestemmingsplannen eens per 10 jaar dienden te worden geactualiseerd. Hierbij is de bestemming van dit terrein gelijk gebleven. Ook tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn voor wat betreft dit terrein geen zienswijzen of bezwaren ingediend.

In de periode 2019-2020 is de ontwikkeling van het terrein met Plegt Vos wederom opgepakt. Intussen was het gebouw 't Heim door Plegt Vos verkocht aan een derde partij. Om de ontwikkeling van het gemeentelijke monument, die inmiddels is afgerond, mogelijk te maken, dienden de bouwmogelijkheden van het terrein tussen 't Heim en De Locomotief beperkt te worden. Om dit af te dwingen is in 2020 een voorbereidingsbesluit genomen door de gemeenteraad (zaaknr 3053966). Bijkomend voordeel hiervan is dat ook het monument De Locomotief beter tot z'n recht komt.

Als vervolg op het voorbereidingsbesluit heeft de gemeenteraad in 2021 unaniem een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (zaaknr 3220419) waarin nog steeds de bouw van de woontoren mogelijk is, maar deze een klein beetje opgeschoven is zodat deze iets meer afstand van de begraafplaats en de bomen krijgt. De intensieve bebouwing tussen 't Heim en De Locomotief is vervangen door in totaal 22 grondgebonden woningen.

In goed overleg tussen eigenaar Plegt Vos en de gemeente is het plan voor de woontoren ontwikkeld en is hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze aanvraag is gedaan op basis van het bestemmingsplan uit 2016 en past ook binnen het bestemmingsplan van 2021. Zowel tegen de omgevingsvergunning als tegen het bestemmingsplan zijn door enkele partijen zienswijzen/bezwaren ingediend en is uiteindelijk (hoger) beroep ingesteld bij de Raad van State. De bezwaren richten zich louter en alleen op de bouw van de woontoren.

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

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

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

Procedure tegen de omgevingsvergunning

Door enkele partijen is vanuit het belang van het erfgoed van met name de begraafplaats bezwaar gemaakt tegen de bouw van de toren. Het gaat om de omgevingsvergunning voor het oprichten van een woontoren/appartementencomplex met 72 appartementen. Deze vergunning is verleend op grond van het voorgaande bestemmingsplan Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 1), waarin de bouw van een woontoren mogelijk werd gemaakt met dezelfde hoogte.

Enkele partijen hebben dit bezwaar te laat ingediend en zijn niet ontvankelijk verklaard. De Erfgoedvereniging Heemschut heeft wel een ontvankelijk bezwaar ingediend.

De commissie voor de bezwaarschriften heeft geadviseerd de bezwaren van Erfgoedvereniging Heemschut ongegrond te verklaren en de te laat ingediende bezwaren van de andere partijen niet ontvankelijk te verklaren. Het college heeft overeenkomstig deze adviezen besloten.

Daarop zijn alle partijen in beroep gegaan bij de Rechtbank Overijssel in Zwolle. Ook de rechtbank heeft alle inhoudelijke bezwaren van Erfgoedvereniging Heemschut verworpen. Tevens heeft de rechtbank geconcludeerd dat het college terecht het advies van de commissie bezwaarschriften heeft gevolgd om de te laat ingediende bezwaren niet ontvankelijk te verklaren. Erfgoedvereniging Heemschut heeft tegen de uitspraak van de rechter hoger beroep aangetekend bij de Raad van State. Hiervoor is nog geen zittingsdatum gepland.

Bestemmingsplan niet vernietigd maar bestuurlijke lus

De recente uitspraak van de Raad van State van 4 december gaat niet over de omgevingsvergunning, maar over het nieuwe bestemmingsplan Vooroorlogse Wijken omgeving Heemafterrein-Bornsestraat. Zowel het nieuwe alsook het vorige bestemmingsplan bieden zoals gezegd de planologische mogelijkheid om een woontoren te realiseren.

Met de uitspraak is het besluit om het nieuwe bestemmingsplan vast te stellen niet vernietigd. De Raad van State heeft het grootste gedeelte van de beroepsgronden afgewezen. Op een viertal onderwerpen heeft de Raad van State aangegeven dat het bestemmingsplan onvoldoende is onderbouwd of gemotiveerd. Het gaat daarbij om aspecten rondom het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de toegepaste parkeernorm, de Woonvisie en de bezonningssituatie. De uitspraak biedt de gelegenheid om het bestreden besluit op die vier onderdelen alsnog beter te onderbouwen of te motiveren (een zogeheten bestuurlijke lus). De gemeenteraad dient hierover een besluit te nemen. Wettelijk gezien dient dit binnen 26 weken na de uitspraak van de Raad van State te gebeuren.

Vervolg

Op basis van de uitspraak zien wij voldoende ruimte om het bestemmingsplan met een extra motivering in stand te laten en daarmee de wijzigingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan te behouden. Wij zijn ongewijzigd van mening dat het nieuwe bestemmingsplan de voorkeur geniet boven het voorgaande bestemmingsplan. Dit omdat hiermee de gewenste grondgebonden woningen mogelijk worden gemaakt waarmee ook 't Heim en De Locomotief beter worden beschermd en de toevoeging van detailhandel en kantoren juist wordt tegengegaan. Mocht desondanks toch een vernietiging van het bestemmingsplan volgen dan vallen we automatisch terug op het bestemmingsplan uit 2016. Dit betekent dat de grondgebonden woningen niet mogelijk worden gemaakt en hiervoor weer een separate procedure moet worden gevoerd. Tegelijkertijd blijft de woontoren dan nog steeds mogelijk.

Wij zullen dan ook zo spoedig mogelijk een voorstel aan de gemeenteraad voorleggen met een nadere onderbouwing/motivering van de punten waarop de Raad van State dat van ons heeft gevraagd.

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

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074

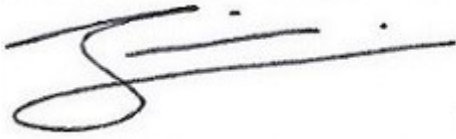
Bladnummer

3

Zaaknummer **Uw kenmerk**

3846102

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg

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

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074