

Aan de raad,

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Delden-Noord"

- Voorstel:
1. Het bestemmingsplan "Delden-Noord" overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1735.SDxACxDldnoord-VS10 gewijzigd vaststellen
 2. De zienswijzen, zoals omschreven en afgewogen in de Zienswijzennotitie bestemmingsplan "Delden-Noord", ontvankelijk verklaren en deels overnemen
 3. De ambtshalve wijzigingen, zoals omschreven in de Zienswijzennotitie bestemmingsplan "Delden-Noord", overnemen
 4. Geen exploitatieplan vaststellen
 5. Gedeputeerde Staten van Overijssel vragen te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen een eerdere bekendmaking van de vaststelling

1 SAMENVATTING

Het bestemmingsplan "Delden-Noord" is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan, dat in het kader van het Plan van aanpak *Actualisering en Digitalisering bestemmingsplannen* is opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn acht zienswijzen naar voren gebracht. Voor de samenvatting en beantwoording hiervan wordt verwezen naar de bijgevoegde Zienswijzennotitie bestemmingsplan "Delden-Noord".

Voorgesteld wordt om de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen. Daarnaast wordt in een aantal ambtshalve wijzigingen voorzien. Voorgesteld wordt om ook deze over te nemen. Het bestemmingsplan "Delden-Noord" kan gewijzigd worden vastgesteld.

2 VOORGESCHIEDENIS

In het kader van het Plan van Aanpak *digitalisering en actualisering bestemmingsplannen* is het bestemmingsplan "Delden-Noord" opgesteld. Door de geldende bestemmingsplannen te actualiseren wordt voldaan aan het eerdergenoemde Plan van Aanpak en de verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan "Delden-Noord" is een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen. In hoofdlijnen wordt de vigerende bestemming of de huidige situatie bestemd. De bestaande planologische regelingen voor het gebied worden geactualiseerd, gedigitaliseerd en gestandaardiseerd, conform het gemeentelijk Handboek standaard digitale bestemmingsplannen.

Het plangebied omvat ongeveer het gehele gebied van de kern Delden ten noorden van de spoorlijn, inclusief het historische centrum. Het plan wordt omsloten door het buitengebied aan de noord-, oost- en westzijde en de spoorlijn aan de zuidzijde.

Specifiek voor het bestemmingsplan "Delden-Noord" is er voor het historische centrum door de aanwijzing van dat centrum als beschermd stadsgezicht een juridische regeling opgenomen. Het college heeft op 24 april 2012 besloten tot een definitieve aanwijzing van het beschermd stadsgezicht op basis van de Gemeentelijke Monumentenverordening 2006. De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is gelijktijdig bekend gemaakt met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Delden-Noord".

Verder worden de plannen van Voetbalvereniging Rood-Zwart en de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het perceel Langestraat 49 ten behoeve van een nieuw bouwplan in het bestemmingsplan opgenomen.

3 WETTELIJKE GRONDSLAG

Op grond van artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels gegeven voor bouwen en gebruik.

Een bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

In het geval er bouwplannen mogelijk worden gemaakt, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening met het bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld, waarin het kostenverhaal wordt geregeld, tenzij dit anderszins verzekerd is. Het doel hiervan is dat de kosten van de bestemmingsplan-procedure op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. In dit geval is er geen sprake van het mogelijk maken van een bouwplan als bedoeld in de wet.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kenbaar gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op de website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

4 INHOUD VOORSTEL

4.A Wat willen we bereiken?

Een actueel bestemmingsplan voor de kern Delden-Noord, dat de te verwachten toekomstige ruimtelijke behoeften toestaat en dat voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en het gemeentelijk Handboek standaard digitale bestemmingsplannen. Tevens is de aanwijzing van het historisch centrum van Delden tot beschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan opgenomen. Hier is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar een bescherming van de aanwezige waarden en structuren in het centrum van Delden.

4.B Wat gaan we ervoor doen?

Het ontwerpbestemmingsplan "Delden-Noord" heeft met ingang van 3 mei 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Er zijn acht zienswijzen ingediend.

Ingekomen zienswijzen

Er zijn door belanghebbenden acht zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen heeft betrekking op het niet opnemen van de juiste planologische situatie. Dit wordt alsnog op verzoek van de indieners van zienswijzen in het bestemmingsplan opgenomen.

Door de inwoners van Delden zijn vrijwel geen bezwaren ingediend tegen het opnemen van het historisch centrum als beschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan. Het al eerder geconstateerde draagvlak voor het opnemen van het beschermd stadsgezicht onder de Deldense bevolking wordt hiermee bevestigd.

De afweging van de zienswijzen is verwerkt in de Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "Delden-Noord". Wij stellen u voor om de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen. De zienswijzen leiden tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Er wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan. De aanpassingen betreffen wijzigingen conform het gemeentelijk "Handboek standaard digitale bestemmingsplannen", maar ook een aantal onvolkomenheden in het ontwerp.

De ambtshalve wijzigingen worden toegelicht in de Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "Delden-Noord". Wij stellen u voor om de wijzigingen over te nemen. De ambtshalve wijzigingen leiden tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

Exploitatieplan

Wij stellen u voor in deze situatie geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Ondergrond

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o_NL.IMRO.1735.SDxACxDldnoord-VS10.dwg.

Advies

Gelet op het voorgaande adviseren wij u om het bestemmingsplan "Delden-Noord" gewijzigd vast te stellen.

4.C Wat mag het kosten?

De kosten voor het opstellen van de actualisatie van het bestemmingsplan "Delden-Noord" zijn ten laste van de begroting 2012 gebracht.

4.D Wat is het alternatief?

Er is geen geschikt alternatief. Het bestemmingsplan is onderdeel van de actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Deze actualisering en digitalisering is wettelijk noodzakelijk en moet voor 1 juli 2013 zijn vastgesteld en in werking zijn getreden.

4.E Wat is het risico?

Het bestemmingsplan omvat een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen, waardoor er in principe geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er zijn met het bestemmingsplan dan ook in beginsel geen financiële risico's, zoals planschade, gemoeid. Ook de aanwijzing van het historisch centrum tot beschermd stads- en dorpsgezicht leidt niet tot (financiële) risico's.

4.F Hoe ziet de vervolgprocedure er uit?

Bij gewijzigde vaststelling is in artikel 3.8 lid 4 Wro geregeld dat in afwijking van het 3e lid het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling wordt bekendgemaakt. Door Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 Wro, kan na ontvangst van deze verklaring het gewijzigd vastgestelde plan gepubliceerd worden conform de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening en hoeft de termijn van zes weken niet afgewacht te worden. Doel hiervan is de vervolgprocedure te versnellen zodat de initiatiefnemer niet langer dan noodzakelijk hoeft te wachten. Voor de initiatiefnemer betekent dit een tijdswinst van circa 4 weken.

Het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op de website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd. Tegen de vaststelling staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

5. COMMUNICATIE

Intern

Het voorliggende ontwerpplan en de afweging van de zienswijzen is tot stand gekomen op basis van adviezen van, en in overleg met, de afdelingen Openbare Werken, Vergunningen & Handhaving en Ruimtelijke en Economisch Ontwikkeling. Alle betrokkenen kunnen zich vinden in dit bestemmingsplan.

Extern

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegezonden aan verschillende instanties. De provincie Overijssel, VROM-Inspectie en Waterschap Regge en Dinkel hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan te hebben.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen op grond van de afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kenbaar gemaakt. De indieners van de zienswijzen worden apart geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente
de secretaris, de burgemeester,

mr. G.S. Stam

drs. J.H.A. Goudt

Registratienummer	: 398524
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	: Sieds Tichelaar, afdeling REO
Datum besluitvorming door B&W	: 2 oktober 2012
Bijlagen	: 1. Zienswijzennotitie bestemmingsplan "Delden-Noord"
Ter inzage gelegde stukken	: 1. Ontwerpbestemmingsplan "Delden-Noord"

Vergadering d.d.	: 19 maart 2013
Agendapunt	: 8.4
Registratienummer	: 398524
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Delden-Noord"

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gehoord de commissie Fysiek d.d. 27 februari 2013;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Delden-Noord" met ingang van 3 mei 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen;

dit bekend is gemaakt overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan acht zienswijzen naar voren zijn gebracht;

de zienswijzen ontvankelijk zijn en deels worden overgenomen;

ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in een aantal ambtshalve wijzigingen wordt voorzien;

bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN
o_NL.IMRO.1735.SDxACxDldnoord-VS10.dxf;

geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening;

het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;

gelet op artikel 3.8 eerste lid onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

naar verwachting Gedeputeerde Staten van Overijssel geen bezwaar hebben tegen de gewijzigde vaststelling, omdat bij de wijzigingen geen provinciale belangen in het spel zijn of benadeeld worden en hen gevraagd kan worden te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan dan de in artikel 3.8 lid 4 genoemde termijn van 6 weken;

besluit:

1. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Delden-Noord" (inclusief bijlagen), overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.SDxACxDldnoord-VS10;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Overijssel te vragen om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen een eerdere bekendmaking van de vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 19 maart 2013.

De raad van de gemeente Hof van Twente,
de griffier,

A.W. Averink

de voorzitter,

drs. J.H.A. Goudt