

Aan de raad,

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' en aanvulling op de welstandsnota 'Delden, St. Elisabeth'

Voorstel:

1. Geen exploitatieplan vaststellen
2. De zienswijzen, zoals omschreven en afgewogen in de 'Zienswijzen-notitie ontwerp-bestemmingsplan Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' ontvankelijk verklaren en deels overnemen
3. Een ambtshalve wijzigingen zoals omschreven in de 'Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' overnemen
4. Het bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' gewijzigd vaststellen (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.SDxElisabeth-VS10;
5. De aanvulling op de welstandsnota 'Delden, St. Elisabeth' ongewijzigd vaststellen
6. Gedeputeerde Staten van Overijssel vragen te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen een eerdere bekendmaking van de vaststelling

1 SAMENVATTING

CarintReggeland heeft het voornemen het bestaande verpleeghuis St. Elisabeth aan de Langestraat 74 in Delden te slopen en totale nieuwbouw te realiseren. Het bestaande verpleeghuis voldoet zowel in functionele als in technische zin niet meer aan de huidige standaarden. Om het gewenste zorgaanbod te kunnen leveren volgens de meest recente inzichten wordt nieuwbouw gepleegd. Het aangrenzende woonzorgcomplex De Wieken wordt gehandhaafd. Wel is hiervoor een opwaardering voorzien van de gevel aan de zijde van de kerk.

Er is een bestemmingsplan opgesteld om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Daarnaast is een aanvulling op de welstandsnota opgesteld, waarin onder andere de architectonische vormgeving, het materiaalgebruik en de kleurstelling worden geregeld. Voor de beoogde nieuwbouw heeft CarintReggeland een omgevingsvergunning aangevraagd.

Uw raad heeft bij besluit van 23 april 2013 bepaald dat de volgende besluiten op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd worden voorbereid en bekend worden gemaakt.

- Het bestemmingsplan "Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o."
- De "Aanvulling op de welstandsnota Delden St. Elisabeth"
- De omgevingsvergunning voor het bouwen van een verpleeghuis.

De ontwerp-besluiten hebben met ingang van 30 mei 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan en twee zienswijzen ten aanzien van de ontwerp-omgevings-vergunning naar voren gebracht. Ten aanzien van de ontwerp-aanvulling op de welstandsnota zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Het bestemmingsplan en de aanvulling op de welstandsnota kunnen worden vastgesteld. De zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Na de vaststelling kan de omgevingsvergunning worden verleend.

2 VOORGESCHIEDENIS

Het plan van CarintReggeland omvat de sloop van het gehele verpleeghuis met 156 verpleeghuisplaatsen en het realiseren van vervangende nieuwbouw met 88 verpleeghuisplaatsen op de locatie aan de Langestraat te Delden. De nieuwbouw wordt voor de volgende doelgroepen gerealiseerd.

- Cliënten met een psychogeriatrische beperking (ca. 40 plaatsen).
- Cliënten met een somatische beperking (ca. 24 plaatsen).
- Reactivering en dagbehandeling (ca. 24 plaatsen).

In eerste instantie was er ook sprake van de vestiging van een gezondheidscentrum (waaronder huisartsen, fysiotherapie en een apotheek), een kinderdagverblijf en andere aanverwante functies. Twinta en CarintReggeland hebben in overleg met deze partijen hiervan afgezien. Het gaat nu dus uitsluitend om de nieuwbouw van het verpleeghuis.

De bestaande bebouwing wordt in 2 fasen gesloopt. Hierdoor was het noodzakelijk elders tijdelijke huisvesting te realiseren. De tijdelijke huisvesting is inmiddels in De Braak-West bijna een jaar in gebruik.

Het stedenbouwkundig plan

Er zijn meerdere modellen uitgewerkt. Het gekozen stedenbouwkundig model, het zogenaamde Hofmodel, vindt zijn oorsprong in het verleden met als belangrijkste referenties de kloosterhof als institutioneel gebouw in kleinschalige kernen. Voor het verpleeghuis geldt dat de nadruk op wonen ligt en bewust gezocht is naar aansluiting op de "Deldense maat". Dit heeft geleid tot een gebouw met een hofstructuur in maximaal 2 bouwlagen en een kap. Het plan kenmerkt zich door een formele inleiding vanaf de Langestraat in de vorm van een bomenrij, een intieme hof als semi-openbare stedelijke ruimte en een informele uitstraling aan de randen waar het aansluit op de achtertuinen van de omliggende woningen. Het plan levert een belangrijke bijdrage aan een absolute (ruimtelijke) kwaliteitsimpuls van het gebied.

Het plan voor de buitenruimte

Het bouwplan is nabij de kerk in een fraai groengebied en op een behoorlijke afstand van de Langestraat gelegen. Hierdoor is het wenselijk om naast een zorgvuldige inpassing van de bebouwing ook zorgvuldig om te gaan met de inrichting van de buitenruimte. Op ons verzoek heeft Twinta een plan op laten stellen door Bureau B+B. In het plan voor de buitenruimte is rekening gehouden met het aanwezige en gewenste groen, de ontsluiting, de benodigde parkeerplaatsen en fietsenstalling, de afvalinzameling, etc.

Principemedewerking en overeenkomsten

In augustus 2012 hebben wij in principe medewerking verleend aan het stedenbouwkundig plan en het plan voor de inrichting van de buitenruimte. Vervolgens zijn begin november 2012 de exploitatieovereenkomst, een overeenkomst tot de uitvoering van het inrichtingsplan voor de buitenruimte en een planschadeovereenkomst getekend. Daarna is het bouwplan vertaald tot een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt de functie, het gebruik en het ruimtelijk beeld. Gelet op het doel om te komen tot een kwalitatief hoogwaardige invulling van de locatie is een aanvulling op de welstandsnota opgesteld, waarin onder andere ruimtelijke aspecten als materiaalgebruik en een (ingetogen) kleurstelling worden geregeld.

Voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' heeft met ingang van 24 januari 2013 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan in het kader van vooroverleg toegezonden aan verschillende overleginstanties. De twee ingediende inspraakreacties hebben met name betrekking op de aantasting van het uitzicht, het woongenot en de privacy. De inspraakreacties zijn deels overgenomen. Dit heeft tot gevolg gehad dat de maximale goot- en bouwhoogte is verlaagd en dat het bouwvlak is verkleind.

Coördinatieregeling

CarintReggeland en Twinta Projectontwikkeling B.V. hebben de wens om op korte termijn de bouwactiviteiten te starten, mede in relatie tot de termijn van de tijdelijke vergunning voor de tijdelijke huisvesting in De Braak-West waarvan al een gedeelte is verstreken. In dit kader heeft uw raad bij besluit van 23 april 2013 bepaald dat de volgende besluiten op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd worden voorbereid en bekend worden gemaakt.

- Het bestemmingsplan "Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o."
- De "Aanvulling op de welstandsnota Delden St. Elisabeth".
- De omgevingsvergunning voor het bouwen van een verpleeghuis.

Deze regeling biedt de mogelijkheid om besluiten die nodig zijn voor de realisatie van de bouwplannen (bestemmingsplan, aanvulling op de welstandsnota en omgevingsvergunning) te bundelen in één procedure. Ook wordt hiermee vastgelegd dat bij eventueel beroep de Raad van State binnen 6 maanden na ontvangst van het verweerschrift een uitspraak moet doen. Een eventuele bezwaarprocedure bij de bezwarencommissie en een eventuele beroepsprocedure bij de rechtbank, met betrekking tot de omgevingsvergunning, komen hiermee te vervallen.

Ontwerp-bestemmingsplan, -aanvulling op de welstandsnota en -omgevingsvergunning

De ontwerp-besluiten hebben met ingang van 30 mei 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan en twee zienswijzen ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning naar voren gebracht. Ten aanzien van de ontwerp-aanvulling op de welstandsnota zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De afweging van de zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan en de vaststelling hiervan zijn bevoegdheden van uw raad. De afweging van de zienswijzen ten aanzien van de omgevingsvergunning en het verlenen van de omgevingsvergunning, na de vaststelling van het bestemmingsplan en aanvulling op de welstandsnota door uw raad, is een bevoegdheid van ons college. Hierbij is het wel van belang dat Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat zij geen bezwaar hebben tegen een eerdere bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan, vanwege de gewijzigde vaststelling. Deze besluiten moeten gelijktijdig bekend worden gemaakt.

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 grond aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels gegeven voor bouwen en gebruik.

Op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening kan uw raad gevallen of categorieën van gevallen aanwijzen, waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning wordt gecoördineerd.

Op de voorbereiding van deze besluiten is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.31 Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

In het geval er bouwplannen worden mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden vastgesteld waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Het doel hiervan is dat de kosten van de bestemmingsplanprocedure op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Daarnaast is het mogelijk het kostenverhaal voor bovengenoemde bouwplannen anderszins te verzekeren. Dit kan o.a. door het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer.

4 INHOUD VOORSTEL

4.A Wat willen we bereiken?

De nieuwbouw van een verpleeghuis wordt mogelijk gemaakt. Hierdoor kan het gewenste zorgaanbod volgens de meest recente inzichten worden geleverd. Daarnaast zorgt de nieuwbouw, samen met de vastgelegde inrichting van de buitenruimte, voor een kwaliteitsimpuls in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Er is een bestemmingsplan opgesteld om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Daarnaast is een aanvulling op de welstandnota opgesteld, waarin onder andere de architectonische vormgeving, het materiaalgebruik en de kleurstelling worden geregeld.

4.B Wat gaan we ervoor doen?

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 30 mei 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Hiertegen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn twee zienswijzen naar voren gebracht.

Ontwerp-aanvulling op de welstandsnota

De ontwerp-aanvulling op de welstandsnota heeft met ingang van 30 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft eveneens met ingang van 30 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn twee zienswijzen naar voren gebracht. In deze zienswijzen wordt met name verwezen naar de ingediende zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan. Het gaat hier immers om dezelfde reclamanten als bij de bestemmingsplanprocedure. De inhoud van deze zienswijzen komt dan ook overeen met de inhoud van de zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan. De afdoening van deze zienswijzen is een bevoegdheid van het college.

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Voor de samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde 'Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.'. De zienswijzen hebben met name betrekking op de aantasting van het woongenot en uitzicht als gevolg van de maatvoering van het plan en ten opzichte van de woning van de reclamanten. Het bouwplan zou niet passend zijn in de omgeving. Ook wordt overlast voorzien. Voorgesteld wordt de zienswijzen deels over te nemen. Daarnaast wordt voorgesteld om een ambtshalve wijziging in de regels door te voeren. De opzet van het plan wijzigt hierdoor niet.

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.SDxElisabeth-VS10.dwg

4.C Wat mag het kosten?

Het kostenverhaal (waaronder planschade, stedenbouwkundige kosten, toezicht en ambtelijke uren) is geregeld door middel van een exploitatie-overeenkomst met initiatiefnemer. Omdat de kosten voor de realisatie van het plan anderszins verzekerd zijn door het sluiten van een zogenaamde anterieure overeenkomst, hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Daarnaast is een overeenkomst gesloten waarin de daadwerkelijke uitvoering en aanleg van het groenplan voor de buitenruimte wordt geregeld.

4.D Wat is het alternatief?

In het voortraject zijn er verschillende alternatieven qua gebruik, massa en situering tegen elkaar afgewogen, rekening houdende met belangen van omwonenden en toekomstige gebruikers. Daarnaast is gekeken welke planologische procedure het meest geschikt is om het plan te realiseren. Gelet op de impact van het plan op de omgeving, het huidige uitwerkingsniveau van het bouwplan en de gewenste flexibiliteit, is een herziening van het bestemmingsplan hiervoor het meest geschikt.

De bestemmingsregeling is overigens verder ingeperkt naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreacties, om zodoende optimaal rekening te houden met de belangen van omwonenden.

4.E Wat is het risico?

Door het coördineren van de procedures ontstaat het risico dat wanneer de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vernietigt, de verleende omgevingsvergunning ook direct wordt vernietigd. Echter door de verkorte beslistermijn van de Afdeling is er ook veel eerder (definitieve) duidelijkheid over de juridische houdbaarheid van het plan, dan wanneer de reguliere bezwaar- en beroepsprocedures zouden worden gevolgd.

De kosten en risico's die voortvloeien uit het opstellen van het bestemmingsplan, de aanvulling op de welstandsnota en het uitvoeren van de benodigde onderzoeken, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Om de maatschappelijke risico's zoveel mogelijk in te perken, is Twinta regelmatig in gesprek gegaan met aan- en omwonenden. Daarnaast zijn meerdere informatie- en inloopbijeenkomsten gehouden. Over het algemeen zijn de mensen positief over het bouwplan, maar wordt er wel aandacht gevraagd voor de afwikkeling van het bouwverkeer en voor het behoud van de privacy van de omwonenden. Dit is in lijn met de eerder ingediende inspraakreacties en de nu naar voren gebrachte zienswijzen. De bestemmingsregeling is overigens ingeperkt naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreacties, om zodoende optimaal rekening te houden met de belangen van omwonenden. Deze inperking komt de privacy van omwonenden ten goede. Het voorstel is om het plan nog wat verder in te perken naar aanleiding van de zienswijzen. De planopzet wijzigt hierdoor niet. Daarnaast is het plan voor de inrichting van de buitenruimte onlangs aangepast naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden. Er is bijvoorbeeld een voetpad komen te vervallen.

Ten aanzien van het bouwverkeer kan het volgende worden opgemerkt. In Delden staan meerdere grote bouwprojecten op stapel. Door ons is aangegeven dat het bouwverkeer op een goede wijze door Delden en naar de bouwplaats moet worden geleid. Door Twinta is in samenspraak met de afdeling Openbare Werken een plan opgesteld voor de ontsluiting van het bouwverkeer. In principe wordt het bouwverkeer via de Molenstraat geleid. Dit is door Twinta gecommuniceerd met de om- en aanwonenden. Twinta heeft overigens al meerdere malen met de direct om- en aanwonenden gesproken over het bouwplan én de ontsluiting van het bouwverkeer.

4.F Hoe ziet de vervolprocedure er uit?

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 6 weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening, 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 6 weken niet afgewacht te worden. Doel hiervan is de vervolprocedure te versnellen zodat de initiatiefnemer niet langer dan noodzakelijk hoeft te wachten.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan en de aanvulling op de welstandsnota door uw raad, zullen wij een besluit moeten nemen inzake het verlenen van de omgevingsvergunning. Deze vergunning wordt samen met het vastgestelde bestemmingsplan en de aanvulling op de welstandsnota ter inzage gelegd, waarna voor alle besluiten direct en ineens beroep kan worden ingesteld 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

De personen die zienswijzen hebben ingediend zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten. Beide reclamanten hadden eerder ook een inspraakreactie ingediend. Destijds hebben zij gebruik gemaakt van de mogelijkheid om hun inspraakreactie mondeling toe te lichten. Omdat de bezwaarpunten hetzelfde zijn hebben beide reclamanten geen gebruik gemaakt van het aanbod om de zienswijze toe te lichten.

Na de vaststelling worden de besluiten bekend gemaakt. De indieners van de zienswijzen worden hierover apart geïnformeerd.

De personen die destijds een inspraakreactie hebben ingediend ten aanzien van het *voorontwerp*-bestemmingsplan zijn uitgenodigd voor een mondelinge toelichting van hun inspraakreactie. Het verslag van de mondelinge toelichting is in de inspraaknotitie opgenomen en vervolgens van een beantwoording voorzien. Na besluitvorming zijn de insprekers schriftelijk op de hoogte gesteld van onze afweging van hun inspraakreacties, de aanpassing van het bestemmingsplan en de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, de aanvulling op de welstandsnota en de ontwerp-omgevingsvergunning.

CarintReggeland heeft op 25 april 2013 een Inloopavond georganiseerd voor de omwonenden van het St. Elisabeth. Tijdens deze avond konden omwonenden het ontwerp van de nieuwbouw, dat aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, inzien. De reacties van omwonenden waren overwegend positief. Ook zijn er onder andere in december 2010 en 2012 informatiebijeenkomsten georganiseerd voor de omwonenden.

De provincie Overijssel heeft aangegeven akkoord te gaan met het voorgestelde plan en ook het waterschap Regge en Dinkel heeft geen opmerkingen.

De aanvraag om omgevingsvergunning is afgestemd met de welstandscommissie van het Oversticht. Met het bouwplan kan worden ingestemd. Het plan is eveneens besproken met de Brandweer Twente. De Brandweer Twente heeft een positief brandveiligheidsadvies afgegeven.

Het ontwerp-bestemmingsplan en de aanvulling op de welstandsnota zijn voor instemming voorgelegd aan de initiatiefnemers. De initiatiefnemers hebben aangegeven met de aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties in te kunnen stemmen.

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



B. Denekamp



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM

Registratienummer	: 31942
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	: Karin Lueks, Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Datum besluitvorming door B&W	: 30 juli 2013
Bijlagen	: 1. 'Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' 2. Ontwerp-bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' 3. Ontwerp-aanvulling op de welstandsnota 'Delden, St. Elisabeth'
Ter inzage gelegde stukken	: Geen

Vergadering d.d.	: 24 september 2013
Agendapunt	: 7.7
Registratienummer	: 31942
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' en aanvulling op de welstandsnota 'Delden, St. Elisabeth'

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het raadsbesluit van 23 april 2013 om toepassing te geven aan de coördinatie-regeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening voor de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.', de 'Aanvulling op de welstandsnota St. Elisabeth e.o.' en de omgevingsvergunning;

gehoord de commissie Fysiek d.d. 4 september 2013;

overwegende dat:

het ontwerp-bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' met ingang van 30 mei 2013 gedurende 6 weken voor eenieder 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 en 3.31 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan twee zienswijzen naar voren zijn gebracht;

voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' die als ingelast wordt beschouwd;

de zienswijzen ontvankelijk kunnen worden geacht en deels kunnen worden overgenomen;

voor de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.';

de ontwerp-aanvulling op de welstandsnota 'Delden, St. Elisabeth' op grond van de inspraak-verordening met ingang van 30 mei 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen;

met betrekking tot de ontwerp-aanvulling op de welstandsnota geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

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.SDxElisabeth-VS10.dwg;

geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is door het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer;

het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld;

de aanvulling op de welstandsnota ongewijzigd kan worden vastgesteld;

gelet op artikel 3.8 eerste lid onder e en artikel 3.30 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 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn van 6 weken;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. de zienswijzen zoals omschreven en afgewogen in de 'Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' welke geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen;
3. de ambtshalve wijzigingen zoals omschreven in de Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' over te nemen;
4. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.' (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.SDxElisabeth-VS10;
5. ongewijzigd vast te stellen de aanvulling op de welstandsnota 'Delden, St. Elisabeth';
6. Gedeputeerde Staten van Overijssel vragen 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. 24 september 2013.

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

A.W. Averink

de voorzitter,

drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM