

Aan de raad,

Onderwerp:	Toepassing coördinatie­regeling voor de nieuwbouw van het verpleeghuis St. Elisabeth te Delden
------------	--

Voorstel:	Toepassing geven aan de coördinatie­regeling ex artikel 3.30 Wro 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
-----------	--

1 SAMENVATTING

Het verpleeghuis St. Elisabeth, onderdeel van CarintReggeland en gevestigd aan de Lange­straat 74 in Delden, voldoet zowel in functionele als in technische zin niet meer aan de eisen en wensen van deze tijd. Om het gewenste zorgaanbod te kunnen leveren volgens de meest recente inzichten, is besloten totale nieuwbouw te realiseren. Het aangrenzende woonzorg-complex De Wieken wordt gehandhaafd. Wel is hiervoor een opwaardering voorzien van de gevel aan de zijde van de kerk.

CarintReggeland en Twinta Projectontwikkeling B.V. hebben de wens om op korte termijn de bouwactiviteiten te starten, mede in relatie tot de termijn van tijdelijke vergunning voor de tijdelijke huisvesting in de Braak-West waarvan al een gedeelte is verstreken. In dit kader is het wenselijk voor het vervolg van de procedure de coördinatie­regeling, zoals genoemd in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, toe te passen.

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.

Voor deze regeling moet de complete aanvraag om een omgevingsvergunning, inclusief de ontwerpbesikking, het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-aanvulling op de welstandsnota, gezamenlijk ter inzage worden gelegd. Hiertoe dient voorafgaand aan de start van deze procedure door de raad als zodanig te worden besloten.

2 VOORGESCHIEDENIS

Op 8 januari 2013 hebben wij besloten het voorontwerp-bestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.', waarin het bouwplan mogelijk wordt gemaakt, vrij te geven voor inspraak. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 24 januari 2013 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Er zijn 2 inspraakreacties ingekomen. De inspraakreacties hebben met name betrekking op de aantasting van het uitzicht, het woongenot en de privacy. Daarnaast wordt geluids-, licht en stankoverlast, alsmede een waardevermindering van de woning voorzien. De inspraakreacties moeten nog worden afgewogen.

Degenen die een inspraakreactie hebben ingediend, worden uitgenodigd voor een toelichting op hun reacties. Een ingrijpende aanpassing van het plan als gevolg van de inspraakreacties wordt vooralsnog niet voorzien.

Na afweging van de inspraakreacties kan het ontwerp-bestemmingsplan, al dan niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties en al dan niet met toepassing van de coördinatieregeling, ter inzage worden gelegd.

3 WETTELIJKE GRONDSLAG

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.

4 INHOUD VOORSTEL

4.A Wat willen we bereiken?

Uit oogpunt van doelmatigheid de herziening van het bestemmingsplan, de aanvulling op de welstandsnota en de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van het verpleeghuis St. Elisabeth in één procedure te vervatten. Door toepassing te geven aan de coördinatie-regeling worden de verschillende procedures in elkaar geschoven, waardoor tijdswinst ontstaat.

4.B Wat gaan we ervoor doen?

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 ten behoeve van de nieuwbouw van het verpleeghuis worden gecoördineerd.

4.C Wat mag het kosten?

De kosten die voortvloeien uit het opstellen van het bestemmingsplan, de aanvulling op de welstandsnota en de uitvoering van de benodigde onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer, Twinta Projectontwikkeling B.V.. Het kostenverhaal is geregeld door middel van een met initiatiefnemers gesloten exploitatie- en planschadeovereenkomst. De toepassing van de coördinatieregeling brengt geen extra kosten met zich mee.

4.D Wat is het alternatief?

Geen coördinatieregeling toepassen, maar afzonderlijke procedures volgen. Ten opzichte van een reguliere bestemmingsplanprocedure houdt dit in dat de beslistermijn bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State korter is. Echter ten aanzien van de te verlenen omgevingsvergunning houdt dit in dat niet op de reguliere wijze bezwaar, beroep en vervolgens hoger beroep mogelijk is, maar dat rechtstreeks beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Doordat de coördinatieregeling wordt toegepast is de Afdeling gehouden binnen een half jaar na het indienen van een verweerschrift uitspraak te doen, ten aanzien van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

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.

4.F Hoe ziet de vervolprocedure er uit?

Na besluitvorming om toepassing te geven aan de coördinatierегeling worden het ontwerp-bestemmingsplan, de ontwerp-aanvulling op de welstandsnota en de ontwerp-omgevingsvergunning gezamenlijk bekend gemaakt en ter inzage gelegd.

Na afloop van de terinzagelegging en de afweging van eventuele zienswijzen worden het bestemmingsplan en de aanvulling op de welstandsnota ter vaststelling aan uw raad aangeboden. U wordt dan ook in de gelegenheid gesteld inhoudelijk op het voorstel te reageren. Vervolgens 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.

5 COMMUNICATIE

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 24 januari 2013 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Er zijn 2 inspraakreacties ingekomen. De inspraakreacties hebben met name betrekking op de aantasting van het uitzicht, het woongenot en de privacy. Daarnaast wordt geluids-, licht en stankoverlast, alsmede een waardevermindering van de woning voorzien. De inspraakreacties moeten nog worden afgewogen. Degenen die een inspraakreactie hebben ingediend, worden uitgenodigd voor een toelichting op hun reacties.

Twinta Projectontwikkeling B.V. is regelmatig in gesprek gegaan met aan- en omwonenden. Daarnaast zijn onder andere in december 2010 en december 2012 informatiebijeenkomsten gehouden. Over het algemeen zijn de mensen positief over het (bouw)plan, maar wordt er wel aandacht gevraagd voor de privacy van omwonenden. Dit is in lijn met de ingediende inspraakreacties.

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

mr. G.S. Stam

drs. J.H.A. Goudt

Registratienummer	: 415024
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	: K. Lueks, Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Datum besluitvorming door B&W	: 12 maart 2013
Bijlagen	: Geen
Ter inzage gelegde stukken	: 1. Voorontwerpbestemmingsplan 'Delden-Noord, herziening St. Elisabeth e.o.'

Vergadering d.d.	:	23 april 2013
Agendapunt	:	7.7
Registratienummer	:	415024
Onderwerp	:	Toepassing coördinatie­regeling voor de nieuwbouw van het verpleeghuis St. Elisabeth te Delden

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gehoord de commissie Fysiek d.d. 3 april 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

overwegende dat het uit een oogpunt van doelmatigheid wenselijk is de herziening van het bestemmingsplan, de aanvulling op de welstandsnota en de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van het verpleeghuis St. Elisabeth aan de Langestraat 74 te Delden in één procedure te vervatten;

besluit:

toepassing te geven aan de coördinatie­regeling ex artikel 3.30 Wro 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.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 23 april 2013.

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

A.W. Averink

de voorzitter,

drs. J.H.A. Goudt