

Aan de raad,

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "De Marke III, Hengevelde" en beeldkwaliteitplan "De Marke III – Hengevelde"

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan "De Marke III, Hengevelde", overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1735.HEXDeMarkeIII-VS10 gewijzigd vaststellen
2. Het beeldkwaliteitplan "De Marke III – Hengevelde" gewijzigd vaststellen
3. De ambtshalve wijzigingen overnemen, overeenkomstig de zienswijzen-notitie ontwerpbestemmingsplan "De Marke III, Hengevelde" en het ontwerpbeeldkwaliteitplan "De Marke III – Hengevelde"
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

In de kern Hengevelde bestaat een aanzienlijke behoefte aan woningbouw. In de structuurvisie voor Hengevelde is de locatie De Marke III als zoeklocatie voor toekomstige woningbouw aangewezen. Het plangebied wordt begrensd door de Diepenheimsestraat, de Needsestraat, de Janninksweg, alsmede de woningen in De Marke II. Voor het plangebied is een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van circa 115 grondgebonden woningen, met de daarbij behorende ontsluitingsmogelijkheden, erf inrichting en groen.

Aangezien het hier om 115 woningen gaat, waarvan de bouwkavels in meerdere fasen worden uitgegeven, wordt voor een deel van het plangebied een uit te werken woonbestemming toegekend. Hiermee wordt de benodigde flexibiliteit bewerkstelligd. De 1^e fase betreft het gebied langs de Diepenheimsestraat, waarvoor een rechtstreekse bestemming "Woongebied -1" is opgenomen.

De percelen van taxi- en touringcarbedrijf en verkeersschool Ter Doest, het bedrijf MHZ en het gebied De Witte maken tevens deel uit van het plangebied. Voor de locatie Ter Doest wordt de reeds geldende bestemming opgenomen. Met MHZ en de heer De Witte is overeenstemming bereikt over de gewenste plannen.

Ook is het voormalige agrarisch perceel Needsestraat 6a opgenomen. Na sloop van de bijgebouwen wordt de woning als burgerwoning te koop aangeboden.

Het voorliggende bestemmingsplan is in strijd met de geldende bestemmingsplannen. Om woningbouw mogelijk te maken is een herziening van die bestemmingsplannen vereist. Tevens voorziet de welstandsnota als toetsingskader niet in het mogelijk maken van woningbouw. Hiervoor is het beeldkwaliteitplan opgesteld.

2 VOORGESCHIEDENIS

Bestemmingsplan

In de kern Hengevelde wonen relatief veel jongeren. Dit wordt bevestigd door de verschillende woningmarktonderzoeken. Ook uit de kavel inschrijvingslijst blijkt dat er voldoende belangstelling is voor bouwkavels in Hengevelde. Hier maakt ook een project volgens het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap deel vanuit. Verder zijn er contacten in het kader van het project "Blijven Wonen in Hengevelde; een care brede kleinschalige woonvorm". Door de initiatiefnemers is belangstelling geuit voor de locatie De Marke III, zodat voor de bewoners die zorg en/of begeleiding nodig hebben, in Hengevelde zelf in deze zorgvraag kan worden voorzien. Met het bestemmingsplan wordt voorzien in de behoefte aan bouwkavels.

Beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan voorziet in het toetsingskader voor het bouwen van woningen, aangezien de gemeentelijke welstandsnota hierin niet voorziet. Het beeldkwaliteitplan is zeer summier opgezet en kent beperkte criteria. Bouwers en ontwerpers krijgen daardoor veel ruimte voor het ontwerpen van de gewenste woning, waardoor er een woonwijk ontstaat met voldoende variatie.

Locatie Ter Doest

Om de vestiging van het bedrijf Ter Doest mogelijk te maken is enige tijd geleden door de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied Ambt Delden, Herziening hoek Janninksweg/Needsestraat", vastgesteld.

Aangezien de locatie door zijn situering op de hoek van de Needsestraat met de Janninksweg ruimtelijk deel uitmaakt van het plangebied, wordt het wenselijk geacht de locatie op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. Een akoestisch onderzoek, met daarin opgenomen de geluidcontouren van het bedrijf, maakt deel uit van het bestemmingsplan.

Door het aanbrengen van een geluidwal met een hoogte van 2,5 meter voorzien van beplanting heeft de bedrijfssituatie geen gevolgen voor de woningbouw op de locatie De Marke III. De afspraken met Ter Doest zijn vastgelegd in een brief.

Locatie MHZ

De directie van MHZ heeft verzocht hun bedrijf gelegen aan de Janninksweg op te nemen in het bestemmingsplan voor De Marke III. MHZ heeft belangstelling voor het nog resterende perceel industriegrond aansluitend aan de locatie van MHZ, om hier de noodzakelijke uitbreiding mogelijk te maken. Verder blijkt uit een door MHZ overgelegd akoestisch onderzoek, dat de afstand van het bedrijf tot de woningbouw minimaal 90 meter moet bedragen. Dit betekent minder woningen en een negatief effect op de exploitatie van het plangebied. Met MHZ zijn vervolgens gesprekken gevoerd, die hebben geleid tot overeenstemming en het sluiten van een koopovereenkomst. Hierdoor kan het oorspronkelijk aantal woningen alsnog worden gerealiseerd.

De koopovereenkomst houdt het volgende in.

- Aankoop door MHZ van industriegrond ten behoeve van opslag en kantoor.
- Uitbreiden bedrijfshal (momenteel vindt hier de opslag plaats).
- Aankoop door MHZ van een strook groen van 10 meter breed achter het bedrijf. De gemeente verzorgt als onderdeel van de wadi de beplanting.
- Plaatsen van een verplaatsbaar geluidscherm in samenwerking tussen MHZ en de gemeente vanaf de huidige bedrijfshal tot het aan de zuidzijde aan te kopen perceel industriegrond. De kosten voor het plaatsen van het geluidscherm komen voor rekening van de gemeente, terwijl de verplaatsingskosten voor rekening van MHZ komen.
- Plaatsen door MHZ van een geluiddemper op de afzuiginstallatie.

Het resultaat is dat door de maatregelen woningbouw tot op een afstand van 50 meter van het bedrijf mogelijk wordt gemaakt in plaats van 90 meter en dat er een perceel industriegrond wordt verkocht. De afspraken zijn vertaald in het bestemmingsplan en in de gesloten koopovereenkomst.

Gebied De Witte

Dit gebied is gelegen tussen De Marke II en het te ontwikkelen plangebied De Marke III. De gronden zijn in eigendom van de heer De Witte. In het kader van een goede ontsluiting van zowel De Marke II als De Marke III, is het noodzakelijk dat een deel van de gronden wordt aangekocht voor de aanleg van een ontsluitingsweg vanuit De Marke II richting de Diepenheimsestraat en de Janninksweg. Om dit te kunnen bewerkstelligen zijn ook met de heer De Witte gesprekken gevoerd, die hebben geleid tot overeenstemming en het sluiten van een exploitatieovereenkomst.

De exploitatieovereenkomst houdt het volgende in.

- Het bij rechte opnemen van 2 kavels van 500 m² voor vrijstaande woningen.
- Het opnemen van 1 kavel van 500 m² voor een vrijstaande woning, die planologisch mogelijk wordt gemaakt door middel van een uitwerkingsplicht.
- Een door de heer De Witte aan de gemeente te betalen exploitatiebijdrage.
- Het overdragen door de heer De Witte van grond aan de gemeente ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg vanuit De Marke II.

Het resultaat is dat hiermee een ontsluiting vanuit De Marke II wordt gegarandeerd. De afspraken zijn vertaald in het bestemmingsplan en in de gesloten exploitatieovereenkomst

Zienswijze en beroep

Met overeenstemming is het indienen van een zienswijze bij de gemeenteraad en het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, en dus veel tijdverlies en het risico van het honoreren van beroep, voorkomen.

Woning Needsestraat 6a

Deze voormalige agrarische bedrijfswoning wordt in het bestemmingsplan bestemd als burgerwoning. Nadat een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen zijn gesloopt, zal de woning als burgerwoning worden verkocht.

Door de te hoge geluidbelasting van de Needsestraat is een ontheffing hogere grenswaarden vereist. Deze procedure wordt momenteel gevolgd.

Waterschap Vechtstromen

In het plangebied is een watergang van het waterschap gelegen. Deze watergang wordt verlegd. Met het waterschap is overeenstemming bereikt over ruiling van de gronden.

Waterstructuurplan

Wat betreft het waterbeleid is getoetst aan het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan 2013-2016 (vGRP). Hierin staat op welke wijze de gemeente de zorgplichten omtrent hemel-, grond- en afvalwater uitvoert. Om te komen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem, is per kern een watervisie en een afvoerstructuurplan opgesteld. Bij het ontwerpen van toekomstige watersystemen (rioolstelsels, sloten, vijvers, e.d.) wordt hiermee zoveel mogelijk rekening gehouden. Voor de kern Hengevelde is aangegeven dat het ter hoogte van de Diepenheimsestraat wenselijk is om ruimte voor water te reserveren.

Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan voor De Marke III, waarbij zichtbaar water bijdraagt aan een positieve beleving van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Voor de hemelwaterstructuur voor De Marke III betekent dit het volgende.

Hemelwater van particulier terrein wordt bovengronds aangeboden aan de straat en bovengronds via goten in het wegprofiel afgevoerd naar wadi's. Voor het opvangen van overtollig hemelwater van Hengevelde wordt er tussen De Marke III en de bedrijven aan de Janninksweg ruimte gereserveerd. Deze ruimte kan vanwege de geluidcontour van de bedrijven niet worden benut voor woningbouw. Door het water zichtbaar af te voeren naar bovengrondse voorzieningen wordt gebruik van materialen (buizen) beperkt en wordt bespaard op toekomstige beheerskosten. Het gekozen systeem is hiermee duurzaam.

Tevens is bij de ontwikkeling van De Marke III rekening gehouden met de opvang van water van onder meer De Marke II. Overigens wordt voor een paar woningen ter hoogte van De Marke II het hemelwater niet via een wadi afgevoerd. In verband met de hoogte van het gebied wordt dit water op een andere wijze afgevoerd op de gereserveerde ruimte nabij de bedrijven aan de Janninksweg.

Ecologie/perceel Needsestraat 6a

Hiernaar is uitgebreid onderzoek verricht. Voor het plangebied zelf zijn er geen beletselen. Wat betreft het perceel Needsestraat moet met de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen rekening worden gehouden met de Flora- en Faunawet. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken zijn nadere maatregelen niet noodzakelijk. Wel dient met de sloop rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

Een uitzondering hierop is de aanwezigheid van steenmarters in een bedrijfsgebouw. Om de sloop van het bedrijfsgebouw mogelijk te maken, is ontheffing gevraagd aan de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken.

Woonvisie 2009-2013 "Groeien in Kwaliteit", Oplegnotitie Woonvisie 2009-2013 en Prestatieafspraken Wonen

In de woonvisie is het aantal van 115 woningen opgenomen. De programmering sluit derhalve aan bij de woningbouwopgave. In de woonvisie is al ingespeeld op de demografische ontwikkelingen en de veranderende marktvraag.

De door de gemeenteraad vastgestelde oplegnotitie van 2012 is een aanvulling op en actualisering van de woonvisie. De bevolkingsdaling en de economische situatie is een belangrijke onderlegger geweest voor de oplegnotitie. Voor Hengevelde is een relatief grote behoefte aan nieuwbouwwoningen tot 2015. De frictieleegstand ligt binnen de bandbreedte. Er is sprake van een gezonde woningmarkt. Op basis van de woningmarktanalyse heeft er in De Marke III een fasering plaatsgevonden. Gezien de capaciteit van De Marke III na 2015 is het toevoegen van nieuwe woningen in Hengevelde niet wenselijk. De provincie Overijssel heeft goedkeuring verleend aan de oplegnotitie.

Verder is de gefaseerde woningbouwopgave op De Marke III in overeenstemming met de prestatieafspraken met de provincie Overijssel.

De provincie Overijssel heeft geen zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan.

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 bestemmingsplanprocedure 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 bestemmingsplan om de woningbouw op de locatie De Marke III met een beeldkwaliteitplan mogelijk te maken. Voor een deel van het plangebied is een uitwerkingsplicht opgenomen. Het beeldkwaliteitplan voorziet tevens in een platte aanbouw voor de bedrijfswoning van MHZ. In het plangebied zijn tevens de bedrijven Ter Doest en MHZ opgenomen, alsmede de locatie De Witte.

De bedrijfslocatie MHZ voorziet in een uitbreiding van het bedrijf, terwijl het gebied De Witte 3 bouwkavels mogelijk maakt.

De voormalige agrarische bedrijfswoning Needsestraat 6a krijgt een woonbestemming, zodat het perceel met woning kan worden verkocht. Hiervoor is het verlenen van een ontheffing hogere grenswaarden noodzakelijk.

4.B *Wat gaan we ervoor doen?*

Het ontwerpbestemmingsplan "De Marke III, Hengevelde", heeft met ingang van 16 februari 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Tevens heeft gedurende deze termijn het ontwerpbeeldkwaliteitplan "De Marke III – Hengevelde" ter inzage gelegen.

Ingekomen zienswijzen

Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

Er is sprake van diverse ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen betreffen vooral afspraken en de uitwerking van de overeenkomsten met de heer De Witte en MHZ, alsmede de afspraken met Ter Doest.

Verder is er sprake van tekstuele aanpassingen. De wijzigingen betreffen de toelichting, de regels en de verbeelding.

Kortheidshalve willen wij verwijzen naar de zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "De Marke III" en het ontwerpbeeldkwaliteitplan "De Marke III – Hengevelde".

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.HExDeMarkeIII-VS10.dwg.

Advies

Gelet op het voorgaande adviseren wij u om het bestemmingsplan "De Marke III, Hengevelde" en het beeldkwaliteitplan "De Marke III – Hengevelde", met inachtneming van de zienswijzennotitie, gewijzigd vast te stellen.

4.C *Wat mag het kosten?*

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan en de vereiste onderzoeken komen ten laste van het project De Marke III.

De voorlopige exploitatieberekening laat een gering positief saldo te zien.

4.D Wat is het alternatief?

Het bestemmingsplan met het beeldkwaliteitplan niet vaststellen.

4.E Wat is het risico?

Het bestemmingsplan maakt gefaseerde woningbouw mogelijk, gebaseerd op de behoefte aan woningen in Hengevelde volgens de kavel inschrijvingslijst en de woningbouwprognoses. Als de resultaten tegenvallen kan dit gevolgen hebben voor de exploitatie van het gebied. Mochten de bouwkavels niet voor 2026 zijn verkocht, dan kan er sprake zijn van een financieel risico.

Aangezien er geen voorbereidingskrediet beschikbaar is gesteld, kan er nog niet worden gestart met het bouwrijp maken van het plangebied en de uitgifte van de bouwkavels.

Met betrekking tot de bedrijfslocatie van Ter Doest voorziet de aan te leggen geluidwal met beplanting erin dat, zowel voor de bedrijfsvoering van Ter Doest als voor de woningbouw, inclusief het gebied waarvoor de uitwerkingsplicht geldt, er door het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan niet langer belemmeringen zijn. Het door Ter Doest ingediende akoestisch rapport bevestigt dit.

4.F Hoe ziet de vervolprocedure er uit?

Bij een gewijzigde vaststelling is in artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening geregeld dat in afwijking van het 3e lid het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas 6 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 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. Voor de initiatiefnemer betekent dit een tijdswinst van circa 4 weken.

Het bestemmingsplan wordt 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 bestemmingsplan met het beeldkwaliteitplan en de afweging van de zienswijzennotitie 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.

Het beeldkwaliteitplan is in goed overleg met de welstandscommissie tot stand gekomen.

Extern

Tijdens de ontwikkeling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan heeft een informatieavond plaatsgevonden. De plannen zijn positief ontvangen. Tijdens deze avond zijn de plannen toegelicht.

Overeenkomstig de tijdens de informatieavond gemaakte afspraak heeft er op 11 februari 2014 een inloopavond plaatsgevonden. Tijdens deze inloopavond zijn het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan aan belanghebbenden en belangstellenden gepresenteerd. De plannen zijn overwegend positief ontvangen.

Met MHZ en de heer De Witte zijn gesprekken gevoerd over de belangen van beide partijen, wiens eigendommen zijn gelegen in/nabij het plangebied. Overleg met partijen heeft geleid tot overeenstemming en het sluiten van overeenkomsten. De afspraken zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en voor MHZ ook in het beeldkwaliteitplan. Hiermee wordt het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep voorkomen, waardoor de voortgang wordt bevorderd.

Daarnaast is met Ter Doest een afspraak gemaakt over het aanbrengen van een geluidwal met beplanting. De afspraken zijn vastgelegd in een brief.

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegezonden aan verschillende instanties. De provincie Overijssel, de VROM-Inspectie en het Waterschap Vechtstromen. Het waterschap heeft met de plannen ingestemd. Van de provincie, die ook namens de VROM-Inspectie reageert, is geen reactie ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen op grond van de afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Dit heeft geleid tot enige ambtshalve aanpassingen.

Na de vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt en kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak beroep worden ingesteld door degene die een zienswijze heeft ingediend en door een ieder met betrekking tot de ambtshalve aanpassingen.

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


mr. G.S. Stam


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

Registratienummer	: 503990
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken
Behandeld door	: S. Tichelaar, Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Datum besluitvorming door B&W	: 4 maart 2014
Bijlagen	: 1. Zienswijzennotitie
Ter inzage gelegde stukken	: 1. Bestemmingsplan De Marke III, Hengevelde 2. Beeldkwaliteitsplan 3. Exploitatieopzet (vertrouwelijk bij de griffie)



Vergadering d.d.	:	11 maart 2014
Agendapunt	:	7
Registratienummer	:	503990
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "De Marke III, Hengevelde" en beeldkwaliteitsplan "De Marke III – Hengevelde"

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gehoord de commissie Fysiek d.d. 12 februari 2014;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "De Marke III, Hengevelde", met ingang van 16 januari 2014 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is geweest;

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

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

het ontwerpbeeldkwaliteitsplan "De Marke III – Hengevelde" op grond van de inspraakverordening met ingang van 16 januari 2014 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is geweest;

met betrekking tot het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 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 NL.IMRO.1735.HEXDeMarkeIII-OP10;

geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd;

het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;

het beeldkwaliteitsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;

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

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "De Marke III, Hengevelde" (inclusief bijlagen), overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.HExDeMarkelll-VS10;
3. gewijzigd vast te stellen het beeldkwaliteitplan "De Marke III – Hengevelde".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 11 maart 2014.

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


A.W. Averink

de voorzitter,


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