

Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan Delden-Zuid 2015, herziening De Strookappe 7

Registratienummer: 584305

Voorstel:

1. De ingediende zienswijzen niet overnemen, overeenkomstig het bepaalde in de “Zienswijzennotitie De Strookappe 7 te Delden”
2. Het bestemmingsplan “De Strookappe 7 te Delden” ongewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkt verbeelding en regels, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.Deldenzuid2015stro-VS10
3. Geen exploitatieplan vaststellen

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan maakt de realisatie van twee woningen aan De Strookappe 7 te Delden mogelijk. In het bestemmingsplan Delden Zuid 2015 resteren aan De Strookappe enkele percelen met de bedrijfsbestemming. [REDACTED] wensen de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. Het verzoek past binnen de eerder ingezette ontwikkeling in deze straat.



Er kan medewerking worden verleend als de afstand tot het nog te handhaven bedrijf voldoet. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat een minimale afstand van 10 meter tot het bedrijfsgebouw in acht moet worden genomen. Deze afstand is in het bestemmingsplan geregeld door op de verbeelding een

zone op te nemen waarbinnen geen primaire woonfunctie is toegestaan. Het bestemmingsplan is in procedure gebracht.

1.2 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Tijdens de ter inzagelegging is een zienswijze ingediend, waarin onder andere wordt gevraagd de vestiging van een bedrijf bij de woningen te voorkomen, toe te zien op het gebruik als woning en de belangen van het bedrijf op nummer 5 te beschermen. In de mondelinge toelichting op de zienswijze wordt dit herhaald. De beantwoording zoals opgenomen in de zienswijzen-notitie geeft de gemeentelijke reactie op de zienswijze. Daarnaast wordt in de zienswijzennotitie een aanpassing in de toelichting voorgesteld. De toelichting is juridisch niet bindend. Om die reden leidt deze aanpassing niet tot gewijzigde vaststelling.

2.1 De raad kan het bestemmingsplan “De Strookappe 7 te Delden” ongewijzigd vaststellen. In de zienswijzennotitie wordt ook een aanpassing van de waterparagraaf in de toelichting voorgesteld. Deze aanpassing leidt niet tot een aanpassing van de regels of de verbeelding. Gelet op de inhoud van de zienswijzennotitie en uw bevoegdheid wordt u voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

3.1. In deze situatie hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan voor rekening van de aanvrager komen. Er is een overeenkomst gesloten waarin de afspraken rond de uitvoering van het van de kosten en het verhaal van planschade zijn vastgelegd.

Risico's

Er zijn met het bestemmingsplan geen financiële risico's zoals planschade gemoeid.

Alternatieven

Het voorgestelde plan past geheel in de ontwikkelingen in dit gebied. Om die reden is er geen alternatief.

Uitvoering

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het informatiecentrum kan worden geraadpleegd. Tegen de vaststelling staat beroep open bij de Raad van State.

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



mr. G.S. Stam



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