

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22a Gruttostraat 49 e.o.
Datum collegebesluit	9 september 2025
Zaaknummer	1008056
Portefeuillehouder	E. Scheperman
Team	Ruimte en Economie

Doel

Bestuursbesluit

Vaststellen TAM omgevingsplan met betrekking tot het perceel aan de Gruttostraat 49 in Goor

Voorstel

1. Het TAM IMRO-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22a Gruttostraat 49 e.o. (inclusief bijlagen) vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.GOxGruttostr49eo-VS10.
2. De 'Zienswijzennotitie 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22a Gruttostraat 49 e.o.' vaststellen.
3. Bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aanleiding en probleemstelling

Voor de locatie Gruttostraat 49 en naastgelegen perceel in Goor is een plan ontwikkeld. Beide percelen zijn gelegen in een woon-werkzone die een overgangsgebied vormt tussen het bedrijventerrein De Whee en de woonwijk Hitjesdamweide. In het plan wordt de huidige bedrijfsbestemming van het perceel Gruttostraat 49 omgezet in een reguliere woonbestemming. Daarnaast wordt op het naastgelegen perceel met de bestemming 'Bedrijfsterrein' de bouwstrook waarbinnen een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd verdiept. Deze bouwstrook heeft in de huidige situatie een diepte van 4,5 meter, hetgeen niet overeenkomt met de voorschriften zoals zijn opgenomen voor de overige bedrijfswoningen binnen de genoemde woon-werkzone. Hierdoor worden de ontwerpmogelijkheden van de bedrijfswoning beperkt. In het voorliggende plan worden de bouw mogelijkheden voor de bedrijfswoning in overeenstemming gebracht met de mogelijkheden zoals gelden voor de overige bedrijfswoningen in de woon-werkzone. Binnen het geldende omgevingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de genoemde aanpassingen te kunnen wijzigen. Het geldende omgevingsplan moet daarom worden gewijzigd. Door middel van het nu voorliggende TAM-omgevingsplan wordt de beoogde woonfunctie en het verdiepen van de bouwstrook voor de bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 27 april 2025 tot en met 2 april 2025 voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode is er 1 zienswijze ingediend. De indiener van de zienswijze heeft van de gemeente een uitnodiging ontvangen om hierover in gesprek te gaan. Van deze mogelijkheid heeft de zienswijzemaker gebruik gemaakt. Hoewel het gesprek prettig is verlopen heeft dit niet geleid tot het intrekken van de zienswijzen, noch tot aanpassing van het plan. In de zienswijzennotitie zijn de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop weergegeven.

Argumenten

1. Omdat het kostenverhaal anderszins is gewaarborgd, is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.
2. De aanpassing staat hierboven onder 'Aanleiding en probleemstelling' beschreven.
3. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 27 februari 2025 tot en met 2 april 2025 voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerp TAM-omgevingsplan is één zienswijze ingediend.

Financieel kader

De kosten van de procedure zijn voor rekening van de gemeente.

Risico's

Tegen het vastgestelde TAM IMRO-omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Alternatieven

Het TAM-omgevingsplan niet vaststellen. Hierdoor worden de momenteel geldende omgevingsplanvoorschriften niet aangepast en blijft de huidige planologische situatie ongewijzigd.

Communicatie

Vaststelling van het TAM IMRO-omgevingsplan wordt gepubliceerd in het Hofweekblad en op www.officiële bekendmakingen.nl.

Participatie

De eigenaar van Gruttostraat 49 heeft voorafgaand aan de procedure contact met de eigenaar van het aangrenzende perceel opgenomen over het voornemen voor het aanpassen van het omgevingsplan. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is door de gemeente in gesprek gegaan met de reclamant.

Vervolg

Na vaststelling van het TAM IMRO-omgevingsplan wordt deze 6 weken ter inzage gelegd. Tegen de vaststelling van het TAM IMRO-omgevingsplan 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.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,

mr. ing. J. Eshuis

de burgemeester,

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

Bijlage(n)

1. TAM IMRO Gruttostraat 49 e.o. Goor Verbeelding
2. TAM IMRO Gruttostraat 49 e.o. Goor Regels en bijlagen
3. Zienswijzennotitie Gruttostraat 49 e.o. Goor