

Zienswijzennotitie
ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Hof van Twente, Proodsweg
7 Ambt Delden



Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Proodsweg 7 Ambt Delden.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

A. Zienswijzennotitie

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020 heeft met ingang van donderdag 10 januari 2022 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Binnen de inzage termijn zijn de volgende zienswijzen ingediend:

Zienswijze 1 (eigenaar/bewoner Proodsweg 3/3a Ambt Delden)

gedateerd op 29 september 2021, ingekomen 29 september 2021, nummer 164736

Hieronder vindt u een weergave van de inhoudelijke opmerkingen en de gemeentelijke reactie daarop.

Zienswijze 1

Weergave zienswijze

De indiener van de zienswijze (eigenaar van het agrarische bedrijf aan de Proodsweg 3) kan niet instemmen met het ontwerp bestemmingsplan. De beide functies (kantoor/werkplaats in het ene gebouw en sportstudio in het andere gebouw) kunnen worden gezien als milieugevoelig. De geurbelasting op de beide gebouwen is hoogstwaarschijnlijk hoger dan de toegestane 14 odour units per m³ lucht. Daardoor ontstaat er een overbelaste situatie en kan het agrarische bedrijf mogelijk worden belemmerd in de toekomst.

Gemeentelijke reactie

Als gevolg van de zienswijze hebben we advies gevraagd van de Omgevingdienst Twente of de beide gebouwen milieugevoelig zijn. Resultaat van het advies is dat niet kan niet worden uitgesloten dat beide objecten milieugevoelig zijn. Als gevolg hiervan is zowel met initiatiefnemer als indiener van de zienswijze de volgende oplossing bedacht. Deze oplossing is door beide partijen aanvaard.

Kantoor/werkplaats:

Initiatiefnemer gaat de schuur dat was bedoeld als kantoor/werkplaats gebruiken als opslag ten behoeve van zijn bedrijf. De functieaanduiding in het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De opslag op de zolder van de woning gaat naar de schuur. De werkplaats is niet nodig aangezien de werkzaamheden van het bedrijf van het bedrijf elders plaats vinden (op de "klus"). Opslag is niet milieugevoelig, waardoor dit niet leidt tot een belemmering van het agrarische bedrijf.

Personal trainingsstudio

De belasting van het agrarisch bedrijf op de personal trainingsstudio is 16 odour units per m³ lucht. Dat is meer dan de toegestane 14 odour units per m³ lucht. Middels een geurverordening kan deze overschrijding worden toegestaan. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om, gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan, een geurverordening (waarin maximaal 17 odour units per m³ op de gevel van de personal trainingsstudio wordt toegestaan) vast te stellen.

Tenslotte wordt in het vast te stellen bestemmingsplan een bouwvlak om de bestaande woning aan de Proodsweg 7/9 gelegd, zodat voorkomen wordt dat de woning in de toekomst dichterbij het agrarische bedrijf komt. Ook wordt opgenomen in de algemene gebruiksregels dat de aanduiding “sportschool” en de woning in de toekomst niet worden verplaatst naar het agrarische bouwvlak aan de Proodsweg 3/3a.

De zienswijze leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan.



Ruimte en Economie

de Höfte 7, 7471 DK Goor
Postbus 54, 7470 AB Goor
0547 – 85 85 85
info@hofvantwente.nl

