

Raadsvoorstel

Onderwerp	Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Proodsweg 7 Ambt Delden
Datum collegebesluit	12 april 2022
Zaaknummer	249834
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Nieboer, M. (Maarten)

Doel

Aan de Proodsweg 7/9 Ambt Delden is een woonerf gelegen met enkele schuren (vrijkomende agrarische bebouwing). Het vast te stellen bestemmingsplan maakt mogelijk dat in een vrijstaande schuur opslag ten behoeve van de initiatiefnemer plaats vindt. In de andere schuur, een voormalige werktuigenberging, wordt een personal trainingsstudio van maximaal 60 m² (van de echtgenote van initiatiefnemer) gerealiseerd. Daar vindt een kleine uitbreiding van de voormalige werktuigenberging (een extra spantvak) plaats.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, Proodsweg 7 Ambt Delden" gewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxProodswg7-VS10
2. De zienswijzennotitie "Buitengebied Hof van Twente, Proodweg 7 Ambt Delden" vast te stellen;
3. Gebruik te maken van de ondergrond GBKN NL.IMRO.1735.BGxProodswg7-VS10;
4. De geurgebiedsvisie en geurverordening vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het gaat hier om andere functies in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Dit voldoet aan het KGO-beleid van de gemeente. Ook de provincie kan instemmen met het gewenste gebruik. Er zijn de nodige haalbaarheidsonderzoeken (oa akoestiek) uitgevoerd, daaruit blijken geen belemmeringen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. De burens aan de Proodsweg 3/3a waren voorafgaand aan de procedure op de hoogte van het plan en hebben geen bezwaar tegen het plan. Wel mag het geen belemmering zijn voor het betreffende agrarische bedrijf en daarom is een zienswijze ingediend.

2.1 In een zienswijze wordt de zorg gedeeld dat de planologische ontwikkeling een overbelaste situatie kan veroorzaken voor het agrarische bedrijf. In af- en overeenstemming met zowel aanvrager als de indiener van de zienswijze is ervoor gekozen om opslag mogelijk te maken in de ene schuur (niet geurgevoelig en dus geen belemmering) en een geurverordening ten behoeve van de personal trainingsstudio voor te leggen aan uw raad.

3.1 Het is wettelijk verplicht om een ondergrond vast te stellen.

4.1 Bij de stukken treft u een geurgebiedsvisie en geurverordening aan. Door de maximale geurbelasting van het agrarische bedrijf op de personal trainingsstudio te verhogen van 14 odour units per m³ lucht naar 17 odour units per m³ lucht ontstaat er geen overbelaste situatie. Het is niet verplicht om een ontwerp geurgebiedsvisie en geurverordening als ontwerp ter inzage te leggen. Aangezien de beide stukken betrekking hebben op initiatiefnemer en het naastliggende agrarische bedrijf en geen invloed op derden, is besloten om af te zien van de terinzagelegging van een ontwerp geurgebiedsvisie en geurverordening.

5.1 Omdat er een anterieure overeenkomst met aanvrager is gesloten is het niet verplicht voor uw raad om een exploitatieplan vast te stellen.

Risico's

Beroep is mogelijk tegen een vastgesteld bestemmingsplan.

Alternatieven

Het bestemmingsplan (en geurgebiedsvisie- en verordening) niet vaststellen.

Vervolg

Allereerst zal instemming moeten worden gevraagd aan de provincie of ze in kan stemmen met de gewijzigde vaststelling. Uitgaande van instemming zal vervolgens het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd worden voor beroep. Bij geen beroep is het bestemmingsplan onherroepelijk.

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



drs. D. Lacroix



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

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Proodsweg 7, Ambt Delden
2. Verbeelding
3. Zienswijzennotitie
4. Geurgebiedsvisie- en verordening

Raadsbesluit

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Proodsweg 7 Ambt Delden
Zaaknummer	249834
Vergadering	18 mei 2022

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, Proodsweg 7 Ambt Delden" gewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL. IMRO.1735.BGxProodswg7-VS10;
2. de zienswijzennotitie "Buitengebied Hof van Twente, Proodweg 7 Ambt Delden" vast te stellen;
3. gebruik te maken van de ondergrond GBKN NL. IMRO.1735.BGxProodswg7-VS10;
4. de geurgebiedsvisie en geurverordening vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

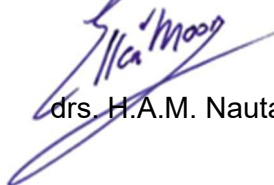
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 18 mei 2022.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,



mr. A. Venema

de voorzitter,



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