

Raadsvoorstel

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Genselerweg 29/31 Ambt Delden
Datum collegebesluit	18 april 2023
Zaaknummer	495177
Portefeuillehouder	drs. W.J.H. Meulenkamp
Medewerker	Nieboer, M. (Maarten)

Doel

Dit bestemmingsplan voorziet in een woonbestemming (op verzoek van de eigenaar van nummer 29), zodat er geen sprake meer is van strijdig gebruik. Er loopt een handhavingprocedure met betrekking tot Genselerweg 29 en 31 Ambt Delden. De bewoner/eigenaar van nummer 31 heeft gevraagd om handhavend op te treden tegen bewoning door de bewoner van nummer 29, vanwege inwoning in een agrarische bedrijfs-woning. Vervolgens is geconstateerd door de gemeente dat door de eigenaar van nummer 31 in strijd met het bestemmingsplan (agrarische bestemming) wordt gewoond, omdat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf op de locatie. Door een woonbestemming (inwoning) toe te kennen, kan de ingezette handhavingprocedure worden beëindigd.

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Genselerweg 29/31 Ambt Delden" gewijzigd vast te stellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxGenselerwg2931-VS10;
2. gebruik te maken van de ondergrond GBKN NL.IMRO.1735.BGxGenselerwg2931- VS10;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de ingediende zienswijze niet over te nemen, overeenkomstig het bepaalde in de zienswijzennotitie.

Argumenten

1.1 Bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Genselerweg 29/31 Ambt Delden

De bewoner van de Genselerweg 29 heeft op 14 december 2021 een verzoek om herziening bestemmingsplan ingediend. Het vast te stellen bestemmingsplan maakt mogelijk dat de grond conform een reguliere woonbestemming kan worden gebruikt, dat sluit aan bij het feitelijke gebruik. De woning kan worden bewoond door meerdere personen, waardoor beide huishoudens naast elkaar kunnen wonen.

De ontwikkeling is conform een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat en omliggende functies worden niet belemmerd door deze ontwikkeling.

De eigenaar van de Genselerweg 31 heeft een zienswijze ingediend, omdat hij het niet eens is met de woonbestemming. Voor de inhoud hiervan en de voorgestelde gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar het zienswijzenverslag. De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan. .

2.1 De ondergrond kan worden gebruikt voor het vast te stellen bestemmingsplan.

3.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar van de grond, zodat het niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen.

4.1 Verwezen wordt naar de inhoud van het zienswijzenverslag. De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Op een onderdeel wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het ontwerp bestemmingsplan maakt namelijk 2 vrijstaande woningen mogelijk, dat is niet conform de vergunde situatie. De vergunde situatie betreft namelijk inwoning. Het voorliggende bestemmingsplan maakt inwoning mogelijk, op dit onderdeel wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Risico's

Er kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Alternatieven

Uw raad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen, waardoor de huidige agrarische bestemming in stand blijft.

Vervolg

Het besluit wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij zal worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



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

Bijlage(n)

1. bestemmingsplaninformatie
2. zienswijze
3. zienswijzennotitie