

## Vaststellingsbesluit

Agendapunt : 2.3  
Titel : Wijzigingsplan 'Drie percelen buitengebied Oost Gelre'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oost Gelre,

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.6, eerste lid onder a en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening,

overwegende dat:

- het ontwerpwijzigingsplan 'Drie percelen buitengebied Oost Gelre', alsmede bekend als NL.IMRO.1586.WPBUI2025-VG01, conform de ter zake van toepassing zijnde artikelen van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid en in procedure is gebracht;
- het plan een wijziging is in de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' voor het perceel Veenweg 2 en 4 te Harreveld waarbij deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'; hierbij de op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, exclusief de aanwezige voormalige agrarische bedrijfswoningen, maar inclusief de aanwezige kuilvoerplaten en mestopslagen;
- voor dit wijzigingsplan gebruik wordt gemaakt van de in artikel 34.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011', dat op 18 december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld, met bijbehorende Reparatieplannen, opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Veenweg 2 en 4 te Harreveld waarbij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' kan worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen';
- er tevens gebruik wordt gemaakt van de in artikel 19.3, onder e. uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' genoemde afwijkingsbevoegdheid welke een bijbehorend bouwwerk bij een bestaande woning mogelijk maakt van maximaal 250 m<sup>2</sup>;
- het plan daarnaast een wijziging is in de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' voor het perceel Zwolse Veenweg 3 te Groenlo waarbij deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'; hierbij een deel van op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, exclusief de aanwezige voormalige agrarische bedrijfswoning; in een tweetal bestaande te behouden bijbehorende bouwwerken een nevenactiviteit wordt uitgeoefend alsmede een bedrijf aan huis;
- voor dit wijzigingsplan gebruik wordt gemaakt van de in artikel 34.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011', dat op 18 december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld, met bijbehorende Reparatieplannen, opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Zwolse Veenweg 3 te Groenlo waarbij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' kan worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen';
- ook hier gebruik wordt gemaakt van de in artikel 19.3, onder e. uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' genoemde afwijkingsbevoegdheid welke een bijbehorend bouwwerk bij een bestaande woning mogelijk maakt van maximaal 250 m<sup>2</sup>;
- het plan daarnaast een wijziging mogelijk maakt in de bestemming 'Wonen' voor het perceel Dwarsdijk 11 te Vragender waarbij de wijziging de mogelijkheid biedt om in een bestaand bouwwerk een woning te kunnen realiseren;
- voor dit wijzigingsplan gebruik wordt gemaakt van de in artikel 19.6.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011', dat op 18 december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld, met bijbehorende Reparatieplannen, opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Dwarsdijk 11 te Vragender waarbij sprake is van hergebruik van een bouwwerk voor een woning;
- het ontwerpwijzigingsplan gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen; er gedurende deze periode geen zienswijze is ingediend;
- voor het wijzigingsplan ingevolge artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is;

- de kosten voor planschade aan verzoekers is afgewenteld zoals is overeengekomen in een getekende anterieure overeenkomst,

#### B E S L U I T :

1. Het gevraagde wijzigingsplan 'Drie percelen buitengebied Oost Gelre' vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, en bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1586.WPBUI2025-VG01, met de bijbehorende regels en bijlagen.
2. De voor dit wijzigingsplan gebruikte ondergronden O\_NL.IMRO.1586.WPBUI\_BGT\_BRK\_20220404 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor het onder 1. genoemde plan vast te stellen.

Vastgesteld in de vergadering van 9 augustus 2022

Lichtenvoorde,  
Burgemeester en wethouders,



Jeroen Steverink  
loco-secretaris



Annette Bronsvort  
burgemeester