



gemeente Bronckhorst

**Besluit tot wijziging
Artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst;

Gelezen het verzoek van

Naam :

Adres:

Postcode en woonplaats:

gedateerd: 14 februari 2022

om wijziging als bedoeld in
artikel 3.6, lid 1, onder a Wet
ruimtelijke ordening voor: het wijzigen van de bestemming agrarisch naar wonen-1

hierna te noemen het project: Winkelsweg 18 en 20 in Hengelo

op het perceel, kadastraal
bekend gemeente: Hengelo, sectie P, nummers 438 en 439

plaatselijk bekend: Winkelsweg 18 en 20 Hengelo

Overwegende dat:

- in het van kracht zijnde bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst, Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B en Landelijk gebied; Veegplan 2022-1B” hebben de percelen Winkelsweg 18 en 20 in Hengelo de bestemming ‘Agrarisch’;
- in de regels van het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening is opgenomen;
- zij op grond van dit artikel de bestemming van deze percelen kan wijzigen;
- het ontwerpwijzigingsplan en de bijbehorende stukken voor een ieder van 12 oktober 2023 ter inzage hebben gelegen met de mogelijkheid voor belanghebbenden, binnen 6 weken, hun zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen;
- van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen door niemand gebruik is gemaakt;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening in en de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten:

het wijzigingsplan ex 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, voor de percelen Winkelsweg 18 en 20 in Hengelo, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingsplan 'Landelijk gebied; Winkelweg 18 en 20 Hengelo' en tevens vervat in het gml-bestand NL.IMRO.1876.WPL0027-VG01.

Hengelo, 12 december 2023.

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,



gemeente Bronckhorst

Besluit College van Burgemeester en Wethouders

Hoort bij het voorstel College van Burgemeester en Wethouders van Z2023-0160 BenW-08547

Voorstel:

Het voorstel voor het College van Burgemeester en Wethouders is besproken in het College van Burgemeester en Wethouders van 12 december 2023

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Winkelsweg 18 en 20 in Hengelo, voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen-1, ongewijzigd vast te stellen.

besluit:

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Winkelsweg 18 en 20 in Hengelo, voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen-1, ongewijzigd vast te stellen.



Voorstel College van Burgemeester en Wethouders

Openbaar	: Ja
Datum vergadering	: 12 december 2023
Kenmerk	: Z2023-0160/BenW-08547
Portefeuillehouder	: Emmeke Gosselink
Onderwerp	: Wijzigingsplan Winkelsweg 18 en 20 Hengelo
Speerpunt coalitie	: Mooi wonen in vitaal Bronckhorst en Landschappelijke kwaliteit met oog op verschillende belangen

Kernboodschap

Het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen-1 op het perceel Winkelweg 18 en 20 in Hengelo door middel van een wijzigingsplan.

Voorstel

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Winkelsweg 18 en 20 in Hengelo, voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen-1, ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De percelen Winkelweg 18 en 20 in Hengelo liggen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst, Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B en Landelijk gebied; Veegplan 2022-1B en hebben daarin de bestemming Agrarisch. De bewoners hebben een verzoek ingediend om de bestemming om te zetten van 'Agrarisch' naar 'Wonen-1'. Er vinden al jaren geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer plaats. De bestemming is dus niet conform het gebruik nu en in de toekomst. Daarnaast ondervinden de bewoners momenteel hinder van de huidige agrarische bestemming, onder andere omdat zij geen hypotheek kunnen krijgen.

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen-1'. Voor de percelen HGL02P438 en HGL02P439 vervalt dan de agrarische bestemming en wordt de woonbestemming opgenomen. De voormalige agrarische functie mag tot een maximale oppervlakte van 200 m² worden voortgezet ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 12 oktober 2023 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een belanghebbende kon gedurende deze termijn zijn zienswijze bij u naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Afstemming

Het voorstel is voorbesproken met portefeuillehouder Gosselink.

Beoogd effect

De bestemmingswijziging zorgt ervoor dat een al enige tijd bestaande situatie overeenkomstig het huidige gebruik wordt bestemd.

Argumenten

Het perceel heeft geen agrarische functie meer

De bestemming 'Agrarisch' voor het perceel Winkelweg 18 en 20 in Hengelo is niet conform het gebruik nu en het voorgenomen gebruik in de toekomst. De initiatiefnemer stelt dat er al sinds 1988 geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op het perceel. Ook zijn de voorheen aanwezige stallen reeds gesloopt.

Kanttekeningen

1.1 geen sloop van 50% van het bebouwde oppervlakte

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen-1'. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

In beginsel dient verevening in de vorm van een minimale reductie van 50% van de bebouwde oppervlakte van niet-karakteristieke gebouwen op het bouwvlak te worden gerealiseerd; de bestaande woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het wonen worden niet meegerekend en buiten de berekening gelaten;

De initiatiefnemer kan aan deze voorwaarde niet voldoen, omdat de voorheen aanwezige stallen in het verleden al zijn gesloopt. Als verevening moet worden voldaan aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing. In de anterieure overeenkomst zijn hierover afspraken opgenomen.

Kosten, baten en dekking

Het betreft een particulier initiatief. Het komt dus geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft de kosten van een wijzigingsplan op basis van de legesverordening.

Uitvoering

De initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van uw besluit. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt in het Contact Bronckhorst en op Overheid.nl gepubliceerd. Een belanghebbende kan gedurende een termijn van zes weken beroep instellen bij de Raad van State.

Evaluatie

Bijlagen

- Collegevoorstel en -besluit d.d. 12 juli 2022
- Besluit tot wijziging
- Wijzigingsplan