



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: 18 juli 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

hierna te noemen het project: Rijksweg 107 in Hummelo

op het perceel, kadastraal bekend gemeente: Keppel, sectie C, nummer 1020

plaatselijk bekend: Rijksweg 107 in Hummelo

Overwegende dat:

- in het van kracht zijnde bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst, Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B en Landelijk gebied; Veegplan 2022-1B” heeft het perceel 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 dit perceel kan wijzigen naar Wonen;
- het ontwerpwijzigingsplan en de bijbehorende stukken voor een ieder van 21 december 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 , ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingsplan 'Landelijk gebied; Rijksweg 107 Hummelo' en tevens vervat in het gml-bestand NL.IMRO.1876.WPL0030-VG01.

Hengelo, 27 februari 2024.

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



gemeente Bronckhorst

Besluit College van Burgemeester en Wethouders

Hoort bij het voorstel College van Burgemeester en Wethouders van Z2023-3169 BenW-08706

Voorstel:

Het voorstel voor het College van Burgemeester en Wethouders is besproken in het College van Burgemeester en Wethouders van 27 februari 2024

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Rijksweg 107 in Hummelo, voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen, ongewijzigd vast te stellen.

besluit: Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Rijksweg 107 in Hummelo, voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen, ongewijzigd vast te stellen.



Voorstel College van Burgemeester en Wethouders

Openbaar	: Ja
Datum vergadering	: 27 februari 2024
Kenmerk	: Z2023-3169/BenW-08706
Portefeuillehouder	: [REDACTED]
Onderwerp	: Vaststellen wijzigingsplan Landelijk Gebied; Rijksweg 107 Hummelo
Speerpunt coalitie	: Mooi wonen in vitaal Bronckhorst en Dienstbare overheid

Kernboodschap

Het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen op het perceel Rijksweg 107 in Hummelo door middel van een wijzigingsplan.

Voorstel

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Rijksweg 107 in Hummelo, voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen, ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf aan de Rijksweg 107 in Hummelo is beëindigd. De ondernemer is inmiddels hoogbejaard. Familieleden zetten de werkzaamheden enkel op hobbymatige wijze voort. De activiteiten zijn daardoor niet meer als bedrijfsmatig aan te merken. Initiatiefnemer wenst om die reden de agrarische bestemming te wijzigen in die van 'Wonen'. Dit geeft de mogelijkheid in de nabije toekomst de woning te splitsen zodat mantelzorg kan worden verleend.

Op 15 november 2022 is een besluit genomen om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 21 december 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 wethouder [REDACTED]

Beoogd effect

Door de bestemming te wijzigen wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de realiteit. Door hieraan mee te werken brengt u uw programmaspeerpunten 'dienstbare overheid' en 'mooi wonen in een vitaal Bronckhorst' in de praktijk.

Argumenten

1.1 Er is geen sprake meer van een bedrijfsmatig agrarisch bedrijf.

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn gestopt. Er wordt nog enkel land bewerkt maar dat heeft een hobbymatig karakter.

1.2 Er wordt meer dan voldoende verevend

In het verleden zijn al een aantal agrarische gebouwen verwijderd en ook een mestopslag. Bij functieverandering geldt dat wat al gesloopt is, weg is en niet wordt meegenomen in de verevening. Momenteel staat er 388 m² aan bebouwing, exclusief de dienstwoning. Deze bestaat uit 94 m² bijgebouwen bij de dienstwoning en 294 m² aan bedrijfsbebouwing. Er mag 150 m² bijgebouwen bij de woning blijven

staan en daarnaast nog 200 m² voor het hobbymatig boeren. Totaal 350 m².

De slooppoging is daarmee 38 m² en bestaat uit de sloop van de paardenstal van 25 m² en de beide kuilvoerplaten van elk ca 70 m². Deze kuilvoerplaten tellen voor 25% mee in slooppoging = 35 m². Totale sloop = 60 m². Zodoende wordt er meer dan voldoende verevend. Zie bijlagen.

1.3 Door deze wijziging kan in de nabije toekomst de woning worden gesplitst.

Initiatiefnemer heeft aangegeven in de toekomst de woning te willen splitsen onder andere om mantelzorg te kunnen verlenen. Als de woonbestemming is verkregen kan daartoe omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Kanttekeningen

1.1 Geen kuilvoerplaten gewenst bij de woonbestemming.

Het was de wens van de initiatiefnemer om één kuilvoerplaat te laten liggen. De regiekamer is van mening dat beide kuilvoerplaten moeten worden verwijderd. Kuilvoerplaten horen niet bij een woonbestemming, ook niet wanneer nog hobbymatig agrarische activiteiten plaatsvinden (landbewerking).

1.2 Landschappelijk erfinrichtingsplan is opgesteld.

Bij het maken van het wijzigingsplan is ook een landschappelijk erfinrichtingsplan opgesteld. De punten waaraan deze moet voldoen zijn met de adviseur landschap besproken en zijn met de initiatiefnemer overlegd.

1.3 Een overeenkomst is opgesteld.

In een overeenkomst wordt de bovengenoemde verevening en het landschapsplan vastgelegd en planschade geregeld.

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

n.v.t.

Bijlagen

- Collegevoorstel en -besluit d.d. 15 november 2022
- Besluit tot wijziging
- Wijzigingsplan