



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: 13 september 2022

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

hierna te noemen het project: Strodijk 4 in Vorden

op het perceel, kadastraal bekend gemeente: Vorden, sectie L, nummer 232

plaatselijk bekend: Strodijk 4 in Vorden

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 ‘Bedrijf’;
- 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 30 november 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; Strodijk 4 Vorden' en tevens vervat in het gml-bestand NL.IMRO.1876.WPL0034-VG01.

Hengelo, 30 januari 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 Z2023-2925 BenW-08658

Voorstel:

Het voorstel voor het College van Burgemeester en Wethouders is besproken in het College van Burgemeester en Wethouders van 30 januari 2024

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Strodiijk 4 in Vorden, voor het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen, ongewijzigd vast te stellen.

besluit:

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Strodiijk 4 in Vorden, voor het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen, ongewijzigd vast te stellen.



Voorstel College van Burgemeester en Wethouders

Openbaar	: Ja
Datum vergadering	: 30 januari 2024
Kenmerk	: Z2023-2925/BenW-08658
Portefeuillehouder	: [REDACTED]
Onderwerp Strodijk 4, Vorden	: Vaststellen wijziging bestemmingsplan
Speerpunt coalitie	: Mooi wonen in vitaal Bronckhorst

Kernboodschap

De bestemming 'Bedrijf' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen' aan de Strodijk 4 in Vorden.

Voorstel

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Strodijk 4 in Vorden, voor het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen, ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De initiatiefnemer heeft op 14 september 2022 een verzoek ingediend om de bedrijfsbestemming te wijzigen naar woonbestemming. Initiatiefnemer is eigenaar geworden van de woning en wenst de bedrijfsactiviteiten niet voort te zetten op de locatie en de bestemming te wijzigen naar 'wonen'.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 30 november 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

Advies regiekamer: medewerking verlenen en is beoordeeld als een wijzigingsplan.

Portefeuillehouder: het voorstel is besproken met wethouder [REDACTED]

Beoogd effect

Door het wijzigen van de bedrijfsbestemming ontstaat er een betere kwaliteit in het buitengebied. Hierdoor past dit verzoek binnen het speerpunt 'mooi wonen in vitaal Bronckhorst' van het coalitieakkoord.

Argumenten

1.1 Het huidige bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' voorziet in een wijzigingsbevoegdheid.

In het huidige bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' is in artikel 6.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' om te zetten naar 'Wonen'. Aan de voorwaarden voor wijziging die zijn opgenomen in het bestemmingsplan wordt voldaan, met uitzondering van de sloopvoorwaarde van 50% van bestaande bebouwing. Om toch een kwaliteitsbijdrage te leveren (verevening) wordt een perceel agrarische grond omgezet naar natuur. De bestemming blijft agrarisch.

1.2 Het initiatief heeft geen effect op de woningvoorraad.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het perceel Strodijk 4 een bedrijfswoning toegestaan. Bij het omzetten van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming blijft het aantal woningen gelijk. Hiermee heeft de beoogde bestemmingsplanwijziging geen effect op de woningvoorraad.

Kanttekeningen

1.1 Er wordt niet voldaan aan de voorwaarden van 50% sloop.

In de voorwaarden van artikel 6.7.2 staat dat er 50% van de bijgebouwen gesloopt moet worden en dat landschappelijke inpassing plaatsvindt. De eis van 50% wordt niet gehaald. Er zijn in verhouding tot de woning onvoldoende sloopmeters aanwezig bij de bestaande gebouwen. Initiatiefnemer wil een andere vorm van verevening toepassen om een kwaliteitsbijdrage te leveren. Om deze bijdrage te leveren wordt een perceel met agrarische bestemming (de voormalige kwekerij) omgezet naar natuur (bestemming blijft agrarisch). De op de situatieschets aangegeven poel wordt niet gerealiseerd. Initiatiefnemer heeft, na overleg, besloten om de poel niet aan te leggen. Dit is bevestigd per mail, en de poel is bij het opstellen van het wijzigingsplan niet 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

n.v.t.

Bijlagen

- Collegevoorstel en -besluit d.d. 21 februari 2023
- Besluit tot wijziging
- Wijzigingsplan