



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: 9 augustus 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: Wiersserbroekweg 5 in Vorden

op het perceel, kadastraal bekend gemeente: Vorden, sectie D, nummer 2155

plaatselijk bekend: Wiersserbroekweg 5 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 23 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; Wiersserbroekweg 5 Vorden' en tevens vervat in het gml-bestand NL.IMRO.1876.WPL0035-VG01.

Hengelo, 23 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 Z2023-2914 BenW-08634

Voorstel:

Het voorstel voor het College van Burgemeester en Wethouders is besproken in het College van Burgemeester en Wethouders van 23 januari 2024

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Wiersserbroekweg 5 in Vorden, voor het

wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen, ongewijzigd vast te stellen.

besluit:

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Wiersserbroekweg 5 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	: 23 januari 2024
Kenmerk	: Z2023-2914/BenW-08634
Portefeuillehouder	: Emmeke Gosselink
Onderwerp	: Vaststellen wijzigingsplan Wiersserbroekweg 5 Vorden
Speerpunt coalitie	: Mooi wonen in vitaal Bronckhorst en Landschappelijke kwaliteit met oog op verschillende belangen

Kernboodschap

Het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen op het perceel Wiersserbroekweg 5 in Vorden door middel van een wijzigingsplan.

Voorstel

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Wiersserbroekweg 5 in Vorden, voor het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen, ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemers hebben het pand aan de Wiersserbroekweg 5 te Vorden gekocht voor bewoning. Op het erf is er altijd al gewoond. Bij de vaststelling van bestemmingsplan in 2005 is de locatie bestemd als bestemming 'Bedrijf' in verband met een lokale (radio)omroep. Op de locatie is men echter wel blijven wonen. De bedoeling is dat er door de bestemmingswijziging particuliere bewoning mogelijk is, met in de schuur een atelier (beroep aan huis).

De omroep die op locatie aanwezig was bestaat niet meer en de hiervoor benodigde antennemast is al gesloopt. De bestaande carport en het tuinhuisje worden gesloopt. De westelijk gelegen inrit wordt verwijderd. Een verdere verevening door middel van sloop is met initiatief niet mogelijk. Ter compensatie vindt er relatief meer verevening plaats door landschappelijke inpassing.

De provinciale belangen op locatie (natte natuurparel) worden niet aangetast.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 23 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

Het voorstel is voorbesproken met wethouder E. Gosselink.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van particuliere bewoning op de Wiersserbroekweg 5 te Vorden door het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Dit verzoek past binnen de speerpunten 'Landschappelijke kwaliteit met oog voor verschillende belangen' en 'Mooi wonen in vitaal Bronckhorst' uit uw coalitieakkoord 'Bouwen aan een dienstbaar, leefbaar en sociaal Bronckhorst'.

Argumenten

1.1 Initiatief voldoet aan de voorwaarden van bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst'

Het perceel aan de Wiersserbroekweg 5 te Vorden, voldoet aan de voorwaarden om de bestemming van 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' te wijzigen. Het perceel en het bijbehorende hoofdgebouw aan de Wiersserbroekweg 5 in Vorden zijn geschikt voor particuliere bewoning.

1.2 Het perceel gaat er ruimtelijk op vooruit

Een groot deel van de verharding wordt verwijderd (een van de twee inritten). Hiermee wordt de indeling van het erf verbeterd door nog enkel één erftoegang. Daarnaast wordt de carport nabij de te verwijderende verharding gesloopt.

1.3 Extra landschappelijke inpassing ten behoeve van verevening

Verdere sloop van bebouwing is niet mogelijk/wenselijk. Het is bij recht mogelijk om 100m² aan bijgebouwen te hebben, wat vermeerderd kan worden tot 150m². De blijvende stal voor atelier heeft een oppervlakte van 151m². Verdere verevening vindt zodoende plaats door middel van een uitgebreide landschappelijke inpassing. Deze is opgesteld en ambtelijk goedgekeurd.

Kanttekeningen

1.1 De sloop ten behoeve van verevening is geen 50%

In beginsel dient er 50% gesloopt te worden als verevening. Dit zou in dat geval betekenen dat de grotere schuur ook (deels) gesloopt zou moeten worden. Initiatiefnemers hebben echter recht op 100m² aan bijgebouwen, wat verruimd kan worden tot 150m². Het vragen om 50% verevenen is daarmee niet reëel.

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. 7 februari 2023
- Besluit tot wijziging
- Wijzigingsplan