



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 : Boomkwekerij Hartemink
Adres: Loorweg 4
Postcode en woonplaats: 7251 ML ZELHEM

gedateerd: 10 oktober 2022

om wijziging als bedoeld in
artikel 3.6, lid 1, onder a Wet
ruimtelijke ordening voor: het vergroten van een bouwvlak

hierna te noemen het project: Loorweg 4 Zelhem

op het perceel, kadastraal
bekend gemeente: Zelhem, sectie U, nummer 731

plaatselijk bekend: Loorweg 4 Zelhem

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 grootte van het bouwvlak van dit perceel kan wijzigen;
- 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 het perceel Loorweg 4 Zelhem, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingsplan 'Landelijk gebied; Loorweg 4 Zelhem' en tevens vervat in het gml-bestand NL.IMRO.1876.WPL0036-VG01.

Hengelo, 26 maart 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 Z2023-2987 BenW-08753

Voorstel:

Het voorstel voor het College van Burgemeester en Wethouders is besproken in het College van Burgemeester en Wethouders van 26 maart 2024

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Loorweg 4 Zelhem voor vergroten van het bouwvlak ongewijzigd vast te stellen.

besluit:

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Loorweg 4 Zelhem voor vergroten van het bouwvlak ongewijzigd vast te stellen.



Voorstel College van Burgemeester en Wethouders

Openbaar	: Ja
Datum vergadering	: 26 maart 2024
Kenmerk	: Z2023-2987/BenW-08753
Portefeuillehouder	: E.M. Gosselink
Onderwerp	: Vaststellen wijzigingsplan Loorweg 4 Zelhem
Speerpunt coalitie	: Samen leven, werken en ontmoeten in een gezonde leefomgeving

Kernboodschap

Het vergroten van het bouwvlak op het perceel Loorweg 4 in Zelhem door middel van een wijzigingsplan.

Voorstel

Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Loorweg 4 Zelhem voor vergroten van het bouwvlak ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het vergroten van het bouwvlak op het perceel Loorweg 4 in Zelhem. Het betreft een kwekerij. Er is behoefte aan een vergroting van het bouwvlak voor de realisatie van een werktuigenberging. Veel van de geavanceerde voertuigen en machines staan buiten in de open lucht geplaatst. Dit komt de levensduur en duurzaamheid niet ten goede. De huidige opslagmogelijkheden zijn beperkt.

Verder wenst initiatiefnemer de huidige situatie te actualiseren in het bestemmingsplan. Dit houdt in dat de parkeerplaats en de containervelden ook deel gaan uitmaken van het bouwvlak. Echter voor deze laatste actualisatie is het van belang dat er in het wijzigingsplan en de verbeelding duidelijk aangegeven wordt dat het niet toegestaan is hierop een gebouw te plaatsen/realiseren.

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. Het Waterschap heeft wel een reactie op het ontwerp-wijzigingsplan gegeven en dit is opgenomen in het wijzigingsplan.

Afstemming

Het voorstel is vooraf afgestemd met wethouder Gosselink.

Het plan is besproken in de regiekamer. De regiekamer ziet geen belemmeringen voor deze relatief kleinschalige ontwikkeling en adviseert om het als een wijzigingsplan te behandelen. Ten aanzien van de verevening stemt de regiekamer in met de landschappelijke inpassing.

Initiatiefnemer heeft het plan besproken met de omgeving en geen negatieve reacties hierop ontvangen.

Beoogd effect

Het bouwvlak voor de kwekerij aan de Loorweg 4 in Zelhem te vergroten om daarmee voor een beter toekomstperspectief te zorgen.

Argumenten

1.1 De uitbreiding is belangrijk voor continuering/toekomst bedrijf.

De uitbreiding verschaft het gebiedspassende bedrijf meer ruimte voor de opslag van (kostbare) voertuigen en machines. Door de groei in de afgelopen jaren en investering in het machinepark is er vraag naar meer opslagruimte. Hiervoor is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

1.2 Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten (artikel 3.8.1).

Binnen het bestemmingsplan landelijk gebied Bronckhorst is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten. Daarbij zijn de volgende voorwaarden bepalend:

- De vergroting of het veranderen van vorm van het bouwvlak mag uitsluitend plaatsvinden indien wordt aangetoond dat door de uitvoering van het initiatief geen toename van stikstofemissie en stikstofdepositie plaatsvindt. Met de vergroting van het bouwvlak neemt de emissie van stikstof niet toe. De huidige bedrijfsactiviteiten worden voortgezet. De vergroting van het bouwvlak behelst geen toename van de bedrijfsactiviteiten.
- Ingeval van uitbreiding van het bouwvlak dient vooraf advies te worden ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige op het gebied van agrarische bouwaanvragen.
Zoals in de voorwaarden al is aangegeven gaat het hier voornamelijk om uitbreiding van agrarische bedrijven. In dit geval betreft het de uitbreiding van het bouwvlak voor een kwekerij. De aanwezige bedrijfsactiviteiten worden ondergebracht in het bouwvlak en als zodanig met functie aangeduid. Er is geen toename van bedrijfsactiviteiten. Een advies van een extern adviseur kan achterwege blijven.
- Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad. In de directe omgeving van het bedrijf zijn geen andere bedrijven gelegen die geschaad worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook de omliggende woningen worden niet extra belast door de vergroting van het bouwvlak. De huidige bedrijfsactiviteiten komen niet dicht bij de aanwezige woningen. Visueel wordt door de landschappelijke inpassing het bedrijf meer aan het zicht onttrokken, wat een rustiger beeld geeft voor de omgeving.
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen. Dit plan is op hoofdlijnen beoordeeld op de landschappelijke inpassing en akkoord.
- Er moet een compact perceel blijven bestaan. Het bouwvlak is compact van vorm. De gebouwen zijn dicht bij elkaar gesitueerd. De geplande nieuwbouw van de schuur is gesitueerd in de nabijheid van de bestaande schuren. De uitbreiding met parkeerplaats en containervelden is ook aansluitend. Er is sprake van een compact perceel.
- De stikstofbepaling zoals deze is opgenomen in 3.5.1 is onverkort van toepassing op deze wijzigingsbevoegdheid. Met de beoogde vergroting neemt de stikstofemissie (en depositie) niet toe. Aan de voorwaarden genoemd in artikel 3.5.1 kan daarom zeker worden voldaan.

Kantttekeningen

Geen.

Kosten, baten en dekking

Het betreft een particulier initiatief. De kosten komen dus geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

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. 11 april 2023
- Besluit tot wijziging
- Wijzigingsplan