



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: 21 maart 2023

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: Joostinkweg 6 in Vorden

op het perceel, kadastraal bekend gemeente: Vorden, sectie L, nummer 521

plaatselijk bekend: Joostinkweg 6 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 ontwerp wijzigingsplan en de bijbehorende stukken voor een ieder van 14 december 2023 ter inzage hebben gelegen met de mogelijkheid voor belanghebbenden, binnen 6 weken, hun zienswijzen op het ontwerp wijzigingsplan 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; Joostinkweg 6 Vorden' en tevens vervat in het gml-bestand NL.IMRO.1876.WPL0039-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 Z2023-3103 BenW-08701

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; Joostinkweg 6 in Vorden, voor het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen, ongewijzigd vast te stellen.

besluit: Het wijzigingsplan Landelijk gebied; Joostinkweg 6 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	: 29 augustus 2023
Kenmerk	: Z2022-0732/BenW-08332
Portefeuillehouder	: [REDACTED]
Onderwerp	: Wijzigen van de bestemming bedrijf naar wonen Joostinkweg 6, Vorden
Speerpunt coalitie	: Mooi wonen in vitaal Bronckhorst Samenleven, werken en ontmoeten in een gezonde omgeving Landschappelijke kwaliteit met oog voor verschillende belangen

Kernboodschap

Initiatiefnemers willen de bedrijfsbestemming op hun perceel omzetten naar een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt een burgerwoning en het hele erf krijgt de woonbestemming. Door aan het verzoek tot wijzigen van de bestemming mee te werken, voldoen we aan de hierboven genoemde speerpunten.

Voorstel

1. Principe medewerking te verlenen voor het wijzigen van de bestemming aan de Joostinkweg 6 in Vorden van 'bedrijf' naar 'wonen' door een Wijzigingsplan op grond van 3.6 Wro.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek om vooroverleg en een principeverzoek ingediend om de bedrijfsbestemming aan de Joostinkweg 6 in Vorden te wijzigen naar een woonbestemming.

Afstemming

De ambtelijke Regiekamer RO heeft een advies uitgebracht over het positief beantwoorden van het verzoek om vooroverleg en het principeverzoek.

De portefeuillehouder RO heeft kennisgenomen van het principe verzoek en heeft ingestemd met dit collegevoorstel.

Het voorstel is afgestemd met cluster JZ, cluster Financiën en cluster Communicatie.

Beoogd effect

Het te nemen besluit leidt ertoe dat de initiatiefnemer een bestuurlijke bevestiging krijgt van de boodschap die uit het vooroverleg is gekomen (uitvoering van het plan lijkt mogelijk) en uitgenodigd wordt om een stedenbouwkundig bureau een wijzigingsplan op te laten stellen.

Argumenten

1.1 Positief oordeel verzoek.

Het initiatief voldoet aan landelijk, provinciaal en lokaal beleid. Bronckhorst is voorstander van ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan samenleven, werken en ontmoeten in een gezonde leefomgeving. Het Klussenbedrijf Theo Schotsman VOF is gestopt. Door mee te werken aan de gewenste woonbestemming kunnen de eigenaren ter plaatse blijven wonen.

1.2 Het plan heeft geen (significante) effecten op Natura 2000.

Bij de uitwerking in het wijzigingsplan zal nader ingegaan worden op onder meer de uitstoot van stikstof en andere effecten op de omgeving.

1.3 Het plan leidt tot een afname van het bebouwde oppervlak.

In de voorwaarden voor het wijzigen van de bestemming uit artikel 6.7.2 van de planregels staat dat er 50% van de bijgebouwen gesloopt moet worden. De initiatiefnemer sloopt een schuur van 60 m2 en voldoet daarmee aan de benodigde verevening.

Kanttekeningen

1.1 De bestaande landschappelijke inpassing volstaat.

Het is niet nodig een landschappelijk inrichtingsplan aan het wijzigingsplan toe te voegen.

De planlocatie is voorzien van een uitstekende landschappelijke inpassing.

Kosten, baten en dekking

Het betreft een particulier initiatief, dus de kosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het principeverzoek en de wijzigingsprocedure heffen we leges. We stellen een overeenkomst op waarin dit en het eventuele planschadeverhaal zijn vastgelegd.

Uitvoering

De initiatiefnemer brengen we per brief op de hoogte van dit besluit.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

- Resultaat vooroverleg
- Foto's