



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: 28 oktober 2022

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

hierna te noemen het project: Venneweg 5 in Hengelo

op het perceel, kadastraal bekend gemeente: Hengelo, sectie O, nummer 369

plaatselijk bekend: Venneweg 5 in Hengelo

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 ‘Wonen’;
- 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 vorm van het bouwvlak kunnen wijzigen;
- het ontwerpwijzigingsplan en de bijbehorende stukken voor een ieder van 23 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 gebruik is gemaakt;
- de zienswijzen hebben betrekking op communicatie en dit wordt door de initiatiefnemer verder opgepakt;

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; Venneweg 5 Hengelo' en tevens vervat in het gml-bestand NL.IMRO.1876.WPL0041-VG01.

Hengelo, 21 mei 2024.

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

M.J.J. Rommers

M.A.J. van der Tas.



gemeente Bronckhorst

Besluit College van Burgemeester en Wethouders

Hoort bij het voorstel College van Burgemeester en Wethouders van Z2023-3161 BenW-08861

Voorstel:

Het voorstel voor het College van Burgemeester en Wethouders is besproken in het College van Burgemeester en Wethouders van 21 mei 2024

1. Het wijzigingsplan 'Landelijk gebied; Venneweg 5 Hengelo' vast te stellen.

besluit:

1. Het wijzigingsplan 'Landelijk gebied; Venneweg 5 Hengelo' vast te stellen



Voorstel College van Burgemeester en Wethouders

Openbaar	: Ja
Datum vergadering	: 21 mei 2024
Kenmerk	: Z2023-3161/BenW-08861
Portefeuillehouder	: E.M. Gosselink
Onderwerp	: Het wijzigen van het bouwvlak, landelijk gebied; Venneweg 5, Hengelo (Gld)
Speerpunt coalitie	: 'Mooi wonen in een vitaal Bronckhorst'

Kernboodschap

Op de locatie Venneweg 5 te Hengelo vindt een vormverandering plaats van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Hiermee wordt het mogelijk om de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe woning te realiseren die aan de huidige levensstandaard voldoet. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen binnengekomen. In de Reactienota zienswijze – nota ambtshalve wijzigingen, zijn de zienswijzen beantwoord.

Dit verzoek past binnen het speerpunt 'Mooi wonen in een vitaal Bronckhorst' uit het coalitieakkoord 'Bouwen aan een dienstbaar, leefbaar en sociaal Bronckhorst'.

Voorstel

1. Het wijzigingsplan 'Landelijk gebied; Venneweg 5 Hengelo' vast te stellen.

Inleiding

Op de Venneweg 5 in Hengelo is een hallehuis en enkele schuren te vinden. Het hallehuis dient als woning, maar voldoet niet aan de wensen en eisen van de moderne levensstandaard. Voor een (gezins)woning is het te klein. Het hallehuis is niet beschermd en niet meer in goede staat. Het is de wens van de initiatiefnemers om de huidige bebouwing te slopen en het perceel anders in te delen door middel van een vormverandering van het bouwvlak om op deze manier een nieuwe woning te kunnen realiseren op andere plek op het perceel.

De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' blijft gelijk, evenals het omliggende bestemmingsvlak 'Agrarisch'. De vormverandering vindt plaats in westelijke richting van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Voor de ontsluiting wordt de huidige oprit enkele meters verplaatst (zie bijlage). Door voorliggend principeverzoek worden de (woon)wensen van de initiatiefnemers ingewilligd.

Afstemming

Het voorstel is afgestemd met wethouder E. Gosselink. Het advies van de Regiekamer is als volgt: medewerking verlenen met inachtneming van de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden.

De clusters Financiën, Juridische zaken en Communicatie hebben meegekeken met dit advies. Dit advies is ook afgestemd met de ambtenaar verantwoordelijk voor monumentenbescherming.

Beoogd effect

Mogelijk maken dat de bewoners van de Venneweg 5 in Hengelo een nieuwe woning kunnen realiseren op een voor hen gewenste plek op het perceel. Dit verzoek past binnen het speerpunt 'Mooi wonen in een vitaal Bronckhorst' uit uw coalitieakkoord 'Bouwen aan een dienstbaar, leefbaar en sociaal Bronckhorst'.

Argumenten

- 1.1 De zienswijzen zijn beantwoord.

Er zijn drie zienswijzen binnen gekomen bij de gemeente. Alle zienswijzen hebben aangegeven dat er weinig tot geen communicatie is geweest met de omwonenden. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding hiervan contact gehad met de burens en de plannen toegelicht. Er is afgesproken dat de initiatiefnemer de burens ook op de hoogte blijft houden.

1.2 Ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.

In het bestemmingsplan zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; veegplan 2024-1b' meegenomen. De ambtshalve wijzigingen zijn:

1. Aanpassing van het begrip 'extensief recreatief medegebruik';
2. Schrappen van het begrip 'reëel agrarisch bedrijf' en toevoeging van het begrip 'volwaardig agrarisch bedrijf';
3. Aanpassing van de wijze van meten (kuubs);
4. Aanpassing van de doeleindenomschrijving voor het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen binnen de agrarische bestemming;
5. Aanpassing van de afwijkingsregel Omgevingsvergunning slopen op eigen erf binnen de woonbestemming.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, baten en dekking

Het betreft een particulier initiatief. De kosten komen dus geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst gesloten die eventuele planschade dekt.

Uitvoering

Initiatiefnemer en indieners van zienswijzen worden per brief op de hoogte gebracht van uw besluit. Het vastgestelde plan komt ter inzage op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij informeren de Provincie Gelderland en Waterschap Rijn en IJssel over de gewijzigde vaststelling van het plan.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

- BenW voorstel/besluit 31 oktober
- Reactienota zienswijze – nota van ambtshalve wijzigingen