

Van: " " **Verzonden:** dinsdag 2 september 2025 11:36 **Aan:** " " <@bronckhorst.nl> **Onderwerp:** RE: Sloopverplichtingen Regelinklaan 1

Hoi ,

Ben benieuwd hoe hiernaar kijkt. Tunnelkas voor 100% meerekenen kan wel eens een probleem zijn. Asbest valt onder kwaliteitsverbetering en kan je ook als dusdanig benoemen. Succes verder!

Met vriendelijke groet,

cluster Omgeving



Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

Van: " " <@bronckhorst.nl>
Verzonden: dinsdag 2 september 2025 12:14
Aan: " " <@bronckhorst.nl>; " " <@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Sloopverplichtingen Regelinklaan 1

Goedemiddag en ,

Vandaag met de sloopverplichtingen Regelinklaan 1 (Kelholt) besproken. Bedankt voor de inhoudelijke input.

Hieronder mijn bevindingen/ voorstel

Aanleiding

Verzoek bestemmingswijziging Regelinklaan 1 van agrarisch naar wonen met aanduiding “vrachtauto/transportbedrijf”.

Feiten

Aanduiding stalling vrachtwagen
De aanduiding met betrekking tot de stalling van de vrachtwagen is eerder gelegaliseerd geweest. Dat deze in de tussentijd in het bestemmingsplan is komen te vervallen doet mi niet af aan de aanvaardbaarheid voor het wederom opnemen van deze aanduiding.

Nr.	Adres	Aard van de bedrijvigheid	Dienst- woningen	Oppervlakte van de gebouwen ten behoefte van bestaande nevenfuncties
1.	Hazenhutweg 8	Voegers- metselbedrijf	1	699 m²
2.	Beunksteeg 2/2a/4	Loonwerkbedrijf	3	4308 m²
3.	Regelinklaan 1	Tuincentrum/transportbedrijf	1	350 m² (max. één vrachtauto)

Buitengebied Hengelo/Vorden 2005” (onherroepelijk 2006).

Aanwezigheid bijgebouwen op dit moment

175+80+155+304+250=964m2 aan bijgebouwen (te slopen)

Nb. 155 + 250 m2 à te slopen
304 + 155 m2 à asbestverwijdering

Uitgangspunt nieuw (toezegging vrachtwagen en bijgebouwenregeling wonen)

100 m2 bijbehorende bouwwerken [bijgebouwen] voor privé/wonen (uitgangspunt omgevingsplan wonen)
350 m2 voor vrachtwagen (toezegging verleden)
450 m2 totaal

Huidig voorstel sloop

Op het kaartje zie je de 3 opstallen:

1. De wagenloods ca. 155 m2
2. Voormalige varkensstal ca. 303 m2
3. Kas 250 m2

Op de opstallen 1 en 2 zitten asbest daken, die gesaneerd/verwijderd zullen worden. Wij begrijpen dat Kelholt de voormalige varkensstal wil gaan opknappen en voorzien van een nieuw dak. De opstallen 1 en 3 zullen dan worden gesloopt.

Verder dient gezegd te worden dat er ook asbesthoudend puin is aangetroffen en dit zal dan ook worden verwijderd.

Verzoek aan jou binnen de gemeente af te stemmen of de sloop van de opstallen 1 en 3, de sanering van de 2 asbestdaken en het verwijderen van asbesthoudend puin voldoende aanleiding is, om de bestemming van agrarisch naar wonen met mogelijkheid stallen vrachtauto te wijzigen.

Alvast bedankt voor je reactie.

Na sloop op grond van voorstel over

964 m2 – 155 m2 (wagenloods) – 250 m2 tunnelkas =559 m2

Conclusie

Aan 50% sloop wordt niet voldaan
Met 559 m2 wat in stand blijft wordt de 450 m2 overschreden. Misschien ten overvloede, Bij de te behouden varkensschuur worden de asbestdaken vervangen door niet asbesthoudend dak. Ook wordt de asbest verwijderd bij de te slopen wagenloods van 155 m2 (m2 te slopen mag voor 120% meegeteld worden)

Object	Telt mee voor
Gebouw	100%
Gebouw met asbest ¹	120%
Mestsilo	100%
Kassen – niet zijnde tunnelkassen	100%
Voersilo, inclusief onderplaat	25%
Kuilvoerplaat – al dan niet met wanden	25%
Mestbassin / foliebassin (gehele sanering)	25%
Mestkelder ²	25%
Betonnen mestopslag voor vaste mest	25%
Spoel- en spuitplaatsen	25%
Mestzak en overige erfverharding / bestrating ter ontsluiting van het erf	0 %

Staat tegenover dat tunnelkas qua m2 te slopen nu voor het geheel meegerekend wordt.

Gezien ook het belang “Hiddinksweide” stel ik het volgende voor:

Voorstel te accepteren, hierbij wel uitdrukkelijk het volgende voorbehoud:

- Onderbouwing (extra) gebruik m2 te behouden varkensstal (hobbymatige agrarische activiteiten?)

b Het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten

Het hobbymatig uitvoeren van agrarische activiteiten is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen+' toegestaan waarbij maximaal 200 m² van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden gebruikt.

Deze aanduiding moet dan ook, naast de aanduiding vrachtwagen, opgenomen worden.

- Landschappelijke inpassing

Kunnen jullie deze gedachte volgen?

Groet,



Met vriendelijke groet,



cluster Wonen en werken



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50
W www.bronckhorst.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen