

Van: " " **Verzonden:** woensdag 9 april 2025 14:11 **Aan:** " " <"@bronckhorst.nl>; " " <"@bronckhorst.nl> **Cc:** " " <"@bronckhorst.nl> **Onderwerp:** Regelinklaan 1 Hengelo (Gld)

Goedemiddag ,

Naar aanleiding van het onderstaande, misschien ten overvloede.

Wel dienen we in ogenschouw te houden dat de eigenaar naw in het verleden, bij het afwegen van het wel/niet beëindigen van zijn bedrijfsactiviteiten, de vooruitzichten van een goede (financiële) tegemoetkoming betrokken heeft. Het is juist deze financiële tegemoetkoming, naw dus slechts “deels” uitgekeerd door de ontwikkelende partij, die deze afweging voor de eigenaar nu in een ander perspectief zet.

Anders gezegd, met deze wetenschap van nu kan de eigenaar (mogelijk) alsnog besluiten de bedrijfsactiviteiten op te starten (immers de bestemming is er nog)à zie mijn reactie op punt 2.

Zoals eerder aangegeven, mi dient de ontwikkelende partij de eerste zet te geven.

Groet,

Met vriendelijke groet,

cluster Wonen en werken



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

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

Van: " " **Verzonden:** woensdag 9 april 2025 14:26 **Aan:** " " **CC:** " " ; " " **Onderwerp:** RE: Regelinklaan 1 Hengelo (Gld) -melding plichtig-

Hoi ,

Dank je is helder. We kunnen dus zeker overwegen de bestemming te wijzigen. Daar zijn m.i. voldoende argumenten voor: (1) het wordt al jaren als woonbestemming gebruikt en (2) het algemeen belang: weghalen (potentiële) belemmering voor het realiseren van een woonwijk.
Of we dit willen zonder toestemming van eigenaar is natuurlijk een andere (bestuurlijke) vraag!

Met vriendelijke groet,

cluster Wonen en werken



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

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

Van: " " <"@bronckhorst.nl> **Verzonden:** dinsdag 8 april 2025 15:14 **Aan:** " " <"@bronckhorst.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: RE: Regelinklaan 1 Hengelo (Gld) -melding plichtig-

Hoi [redacted] (cc [redacted]),

Met betrekking tot de onderstaande vragen

1. Zijn er op dit moment vergunningen afgegeven met (of zonder) een milieu hindercirkel? Klopt het dat het antwoord op deze vraag (zie jouw mail hieronder) “nee” is?

Het antwoord is inderdaad nee. Zoals eerder aangegeven, in het verleden is er dus wel een melding gedaan. Ten behoeve van bedrijfsactiviteiten voor een “boom” kwekerij.

2. Zo nee, betekent dit dat er bij de huidige specifieke bestemming nog vergunningen kunnen worden aangevraagd en afgegeven? M.a.w. is er feitelijk nog een mogelijkheid dat de agrarische bestemming kan worden geëffectueerd? De grond is bijvoorbeeld allemaal verkocht.

Theoretisch (en formeel dus ook) bestaat deze mogelijkheid. In hoeverre dit in de praktijk wel/niet mogelijk is durf ik niet te zeggen. Inderdaad biedt de omvang (en de ligging) van het huidige perceel een klein perspectief (kleine kans) voor een agrarische activiteit, maar zoals gezegd uitgesloten is het niet.

3. Betekent de huidige specifieke bestemming op Regelinklaan 1 dat er hindercirkels zijn? Heeft een kwekerij hindercirkels (geluid, geur, spuitzone etc)? Zo ja, welke en hoe groot (m)?

Het begrip hindercirkel bestaat niet in de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met activiteitgerichte regels. Geur wordt bijvoorbeeld in artikel 5.92 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geregeld. De milieuactiviteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Misschien ten overvloede, tbv de spuitzones is in het geldende omgevingsplan het volgende opgenomen.

Artikel 42 Algemene gebruiksregels

42.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of bergen van materialen anders dan ten behoeve van de bestemming;

b. het opslaan van materialen en goederen in de open lucht buiten het agrarisch bouwperceel;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

d. het gebruik van de gronden voor teeltondersteunende voorzieningen voor pot- en containerteelt in grondwaterbeschermingsgebieden en gebieden met dubbelbestemming 'Waarde - Beschermingszone natte natuurparel';

e. het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of boomkwekerijen, waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in:

1. grondwaterbeschermingsgebieden;

2. gebieden met dubbelbestemming 'Waarde - Beschermingszone natte natuurparel';

3. een zone van 50 m rondom de woonbestemmingen;

4. een zone van 50 m rondom bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';

5. een zone van 50 m rondom de kernen die op de verbeelding zijn aangeduid als gronden vallend buiten het plan;

f. de wijziging in het gebruik van de gronden ten behoeve van boomkwekerijen in de gebieden met de aanduiding 'overige zone - waardevolle open gebieden waaronder essen';

g. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning, groepsaccommodatie, recreatieappartement, chalet, mobiele kampeervoertuigen of bijgebouw ten behoeve van permanente bewoning;

h. het gebruik van gronden en bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de op het moment van gebruikname van gronden en bouwwerken geldende 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst';

i. het verharde van onverharde wegen buiten de bestemming 'Verkeer'.

4. Kan (dat betekent niet dat de gemeente dat ook wil!) de gemeente zonder toe- of instemming van de eigenaar de bestemming van een pand veranderen? Zo ja, wat betekent dit bijvoorbeeld voor het indienen van bezwaren?

[redacted] Emmeke vraagt of jij met ons mee wil denken. Misschien is het goed als ik volgende week de situatie in een overlegje even schets.

Nb. Met “...de gemeente zonder toe- of instemming van de eigenaar de bestemming van een pand veranderen bedoel je mi toch ...de gemeente zonder toe- of instemming van de eigenaar de bestemming van het perceel veranderen

De gemeente kan de bestemming van een agrarische bestemming wijzigen zonder medewerking van de eigenaar, hoewel er natuurlijk wel een mogelijkheid voor inspraak en bezwaar voor betrokkenen is. Het belang om deze wijziging door te voeren moet natuurlijk goed onderbouwd kunnen worden.

Redenen voor een omzetting (zonder medewerking eigenaar) kan bijvoorbeeld zijnà

- Wijziging vanwege een huidig (bestendig) gebruik in strijd met de huidige bestemming**
- (Groot) openbaar belang.

**het feit dat de agrarische bestemming op dit moment (al jaren) niet agrarisch gebruikt wordt (maar alleen voor wonen door de eigenaar) kan de omzetting verklaren....

Denk ook aan het volgende
à Wel/niet recht nadeelcompensatie (passieve/ actieve risicoaanvaarding)

Misschien ten overvloede, zoals eerder aangegeven, de bal ligt mi in eerste instantie bij de ontwikkelende partij (en de eigenaar)

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

Van: <@bronckhorst.nl>

Verzonden: vrijdag 4 april 2025 21:11

Aan: <@bronckhorst.nl>

CC: <@bronckhorst.nl>; <@bronckhorst.nl>

Onderwerp: FW: Regelinklaan 1 Hengelo (Gld) -melding plichtig-

Hoi ,

Vandaag even met Emmeke en gesproken over deze problematiek. We hebben behoefte aan antwoord op de volgende vragen:

1. Zijn er op dit moment vergunningen afgegeven met (of zonder) een milieu hindercirkel? Klopt het dat het antwoord op deze vraag (zie jouw mail hieronder) "nee" is?
2. Zo nee, betekent dit dat er bij de huidige specifieke bestemming nog vergunningen kunnen worden aangevraagd en afgegeven? M.a.w. is er feitelijk nog een mogelijkheid dat de agrarische bestemming kan worden geëffectueerd? De grond is bijvoorbeeld allemaal verkocht.
3. Betekent de huidige specifieke bestemming op Regelinklaan 1 dat er hindercirkels zijn? Heeft een kwekerij hindercirkels (geluid, geur, spuitzone etc)? Zo ja, welke en hoe groot (m)?
4. Kan (dat betekent niet dat de gemeente dat ook wil!) de gemeente zonder toe- of instemming van de eigenaar de bestemming van een pand veranderen? Zo ja, wat betekent dit bijvoorbeeld voor het indienen van bezwaren?

Emmeke vraagt of jij met ons mee wil denken. Misschien is het goed als ik volgende week de situatie in een overlegje even schets.

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

Van: <@bronckhorst.nl>

Verzonden: dinsdag 1 april 2025 17:51

Aan: <@bronckhorst.nl>

CC: <@bronckhorst.nl>

Onderwerp: Regelinklaan 1 Hengelo (Gld) -melding plichtig-

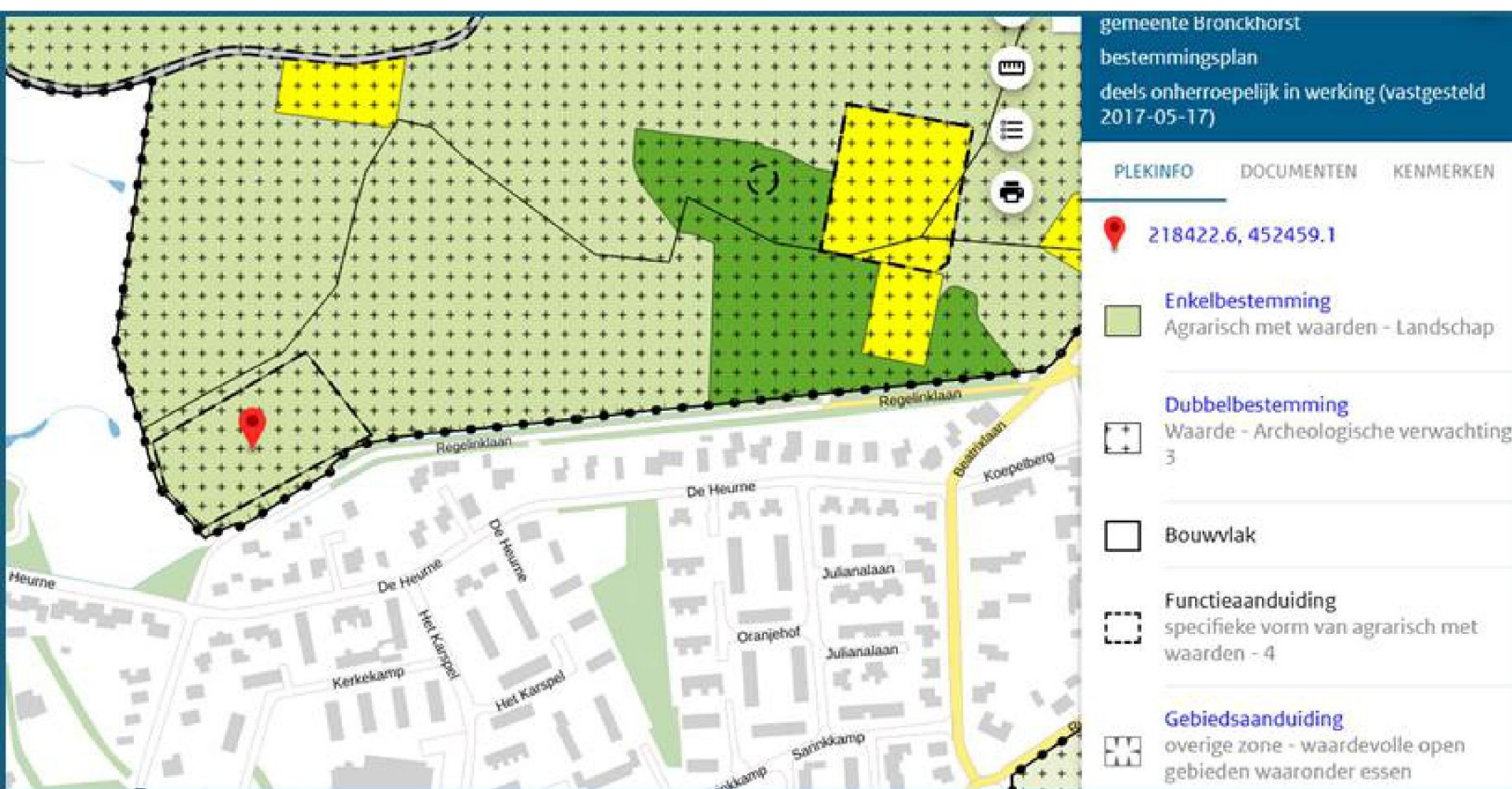
Goedemiddag ,

Met betrekking tot het perceel Regelinklaan 1 ben ik nog eventjes in het archief gedoken.

Op 29 september 1992 is aan [J] [J] voor het onderhavige bedrijf een oprichtingsvergunning verleend. Dit ten behoeve van een kwekerij van vaste planten in potten. Daarnaast was ook een transportbedrijf in de vergunning opgenomen. Dit bedrijf is door veranderende wetgeving al sinds de begin jaren een melding plichtig bedrijf. Een laatste (wijzigings)melding heeft in september 2004 plaatsgevonden.

Misschien ten overvloede, het lijkt erop (op grond van luchtfoto's) dat het bedrijf sinds 2015 de activiteiten (in ieder geval mbt de kwekerij) afgebouwd heeft.

Nb. Het feit dat de activiteiten niet meer plaatsvinden doet niks af aan de mogelijkheden die dit perceel nog heeft.



Groet,

Met vriendelijke groet,

cluster Wonen en werken



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