

Van: " " **Verzonden:** woensdag 18 juni 2025 15:37 **Aan:** " " <@vanwanrooij.nl> **Cc:** " " <@bronckhorst.nl> **Onderwerp:** info regeling vrachtwagen (verleden) en voorwaarden/uitgangspunten wijziging agrarisch naar wonen

Goedemiddag " ",

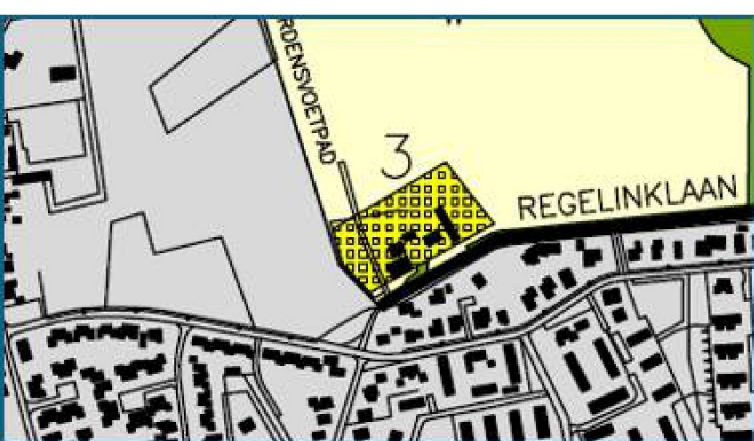
Gisteren telefonisch besproken. Onderstaand (met woord en plaatjes een toelichting).

In 2000 heeft " " verzocht om een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden, aanpassing van de vorm en/of grootte van het bouwblok (agrarisch), een ruimtelijke regeling voor de tuinbouwactiviteiten en het transportbedrijf. Naar aanleiding van het vorenstaande heeft de gemeente besloten het perceel (in het bestemmingsplan buitengebied Hengelo/Vorden) agrarisch te bestemmen met het transportbedrijf als een nevensgeschikte niet-agrarische bedrijfsactiviteit.

Zie onderstaand.

Bestemmingplan buitengebied Hengelo/Vorden (2005)

Ea was als volgt in het bestemmingsplan buitengebied Hengelo/Vorden vastgelegd. Binnen de agrarische bestemming was naast een agrarische activiteit het volgende toegelaten.



AANDUIDINGEN	ART.NR.:	BE
bestaande nevenfuncties	4	
AGRARISCH BOUWPERCEEL VERWIJZING NAAR BULAGE C	5	

Bijlage G : Agrarische bedrijven met bestaande nevenfuncties Hengelo

Nr.	Adres	Aard van de bedrijvigheid	Dienst-woningen	Oppervlakte van de gebouwen ten behoeve 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	125 m² (max. één vrachtauto)
4.	Varsselseweg 4/6	Hondenkennels	1	250 m²
5.	Vierblokkenweg 3	Kampeerboerderij	2	750 m²
6.	Vordenseweg 84	Kwekerij met detailhandel in eigen voortgebrachte producten	2	717 m²
7.				
8.	Roessinkweg 2	Agrarische proefbedrijf	2	335 m²
9.	Sarinkdijk 19	Onderhoud en beheer golfbaan	1	800 m²
10.				

Misschien ten overvloede, het lijkt erop dat 125 m2 van de opstal (gebouw) voor de stalling van één vrachtwagen toegelaten werd (inpanidige stalling dus)

Geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst (vastgesteld 2020)

Stallen vrachtwagen

Wijziging agrarisch naar wonen

Zoals eerder aangegeven, aan de wijziging van de agrarische bestemming naar wonen zijn bepaalde voorwaarden/ uitgangspunten verbonden. Graag verwijst ik je naar wijzigingsregeling zoals deze op dit moment in het geldende bestemmingsplan buitengebied opgenomen is.

4.8.3 Wijziging in bestemming 'Wonen', 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde de bestemming 'Wonen', 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' op te nemen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bestemmingswijziging betreft het/de voormalige agrarische hoofdgebouw(en), waarin de bedrijfswoning(en) is/zijn gelegen, en de bijbehorende bouwwerken voor het wonen;
- b. de karakteristieke gebouwen dienen te worden gehandhaafd;
- c. in beginsel dient verevening in de vorm van een minimale reductie van 50% van de bebouwde oppervlakte van niet-karakteristieke gebouwen op het bouwvlak te worden gerealiseerd. De bestaande woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het wonen worden niet meegerekend en buiten de berekening gelaten;
- d. andere vormen van verevening kunnen bestaan uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen of een financiële bijdrage;
- e. de voormalige bestaande agrarische functie mag tot een maximale oppervlakte van 200 m² worden voortgezet ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren;
- f. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; het bevoegd gezag kan om die reden een door hen goed te keuren inrichtingsplan eisen;
- h. de bepalingen in Artikel 22 Wonen, Artikel 23 Wonen - 1 of Artikel 24 Wonen - 2 zijn van overeenkomstige toepassing.

Hopelijk voldoende info zo.

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