

Van: " " <@bjz.nu>
Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 15:31
Aan: " " <@vanwanrooij.nl>
Cc: " " <@bronckhorst.nl>; " " <@bronckhorst.nl>; " " <@roosdomtjhuis.nl> <@roosdomtjhuis.nl>
Onderwerp: Tekstvoorstel Regelinklaan 1
Bijlage(n): Tekstvoorstel Regelinklaan 1.docx

Dag (en de anderen in de cc),

Bijgaand het tekstvoorstel voor de wijziging van de functie aan de Regelinklaan 1 naar wonen, met het transportbedrijf als nevenfunctie. In het plan van 2006 was sprake van een toegestane oppervlakte van 350 m2 ten behoeve van de nevenfunctie.

Met vriendelijke groet,

-

Op woensdag niet aanwezig

T:
E: @bjz.nu

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - | info@bjz.nu | www.bjz.nu | [Linked-In](#)

[Disclaimer](#) | [Privacy statement](#)

Algemene voorwaarden: Op alle offertes en overeenkomsten tussen u en BJZ.nu B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Voor de algemene voorwaarden wordt verwezen naar; <https://www.bjz.nu/documents/algemene-voorwaarden.pdf>

Aanleiding

U bent eigenaar van de gronden aan de Regelinklaan 1. Hier is planologisch sprake van de mogelijkheid voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. De gronden ten noorden en oosten hiervan heeft u in het verleden verkocht aan de ontwikkelaars van het nieuwbouwplan Hiddinks Weide. Bij de verkoop van de naastgelegen gronden is destijds afgesproken dat wanneer hier sprake was van de ontwikkelingen van woningen, de bedrijfsactiviteiten aan de Regelinklaan zouden worden beëindigd. De planologische procedure voor Hiddinks Weide wordt momenteel voorbereid. Op verzoek van de gemeente en de ontwikkelaars wordt hierbij daarom ook het perceel aan de Regelinklaan 1 meegenomen.

Wat betekent dit voor u?

In de huidige situatie wordt aan de Regelinklaan 1 gewoond. Ook is hier sprake van een transportbedrijf. Uit de gevoerde gesprekken is het belang voor het behoud van het transportbedrijf gebleken. Deze zal als bestaande nevenfunctie planologisch worden vastgelegd.

De planologische wijziging

De agrarische bestemming met bouwvlak zal worden verwijderd. In plaats hiervan zal uw perceel worden voorzien van een functie Wonen. Voor het transportbedrijf wordt aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied Hengelo/Vorden 2005" uit 2006. Destijds is in bijlage G de volgende nevenactiviteit geregeld:

Agrarische bedrijven met bestaande nevenfuncties

Adres	Aard van de bedrijvigheid	Dienstwoningen	Oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van bestaande nevenfuncties
Regelinklaan 1	Tuincentrum/ transportbedrijf	1	350 m ² (max. één vrachtauto)

Voor de te realiseren planologische situatie zal worden aangesloten bij bovenstaande regeling. Dit houdt in dat uw perceel wordt voorzien van een functie 'Wonen' met aanduiding 'transportbedrijf'. In de regels wordt vervolgens vastgelegd dat uw gronden mogen worden gebruikt voor het wonen in één woning. Ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf' mag voor 350 m² aan gebouwen worden gebruikt ten behoeve van het transportbedrijf.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Bij het mogelijk maken van een woonfunctie moet worden aangetoond dat hier verantwoord kan worden gewoond. Dit noemen we onder de Omgevingswet 'het evenwichtig toedelen van functies aan locaties'. Om dit aan te tonen zal op uw locatie nog een bodemonderzoek en een ecologisch onderzoek worden uitgevoerd. Hiervoor wordt u geïnformeerd door de initiatiefnemer.

Kosten

De initiatiefnemer draagt zorg voor de kosten van de planologische procedure, de uit te voeren onderzoeken en de legeskosten.

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