

Van: " " <@bjz.nu>
Verzonden: donderdag 17 juli 2025 07:56
Aan: " " <@bronckhorst.nl>
Cc: " " <@vanwanrooij.nl>; " " <@bronckhorst.nl>;
" " <@roosdomtjhuis.nl> <@roosdomtjhuis.nl>
Onderwerp: Re: Tekstvoorstel Regelinklaan 1
Bijlage(n): Tekstvoorstel Regelinklaan 1.docx

Dag ,

Dat kon duidelijker naar voren komen inderdaad, bij deze heb ik het voorstel aangepast.
Voor de kostenverdeling kijk ik ook uiteraard ook even naar , pas gerust wat aan.

Met vriendelijke groet,

-

Op dinsdag niet aanwezig

T: 06 220 819 16
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>

Op wo 16 jul 2025 om 13:59 schreef <@bronckhorst.nl>:

Beste mensen,

Het kan zijn dat ik het niet goed gelezen heb, maar ik mis de sloop van twee stallen en de kas, inclusief de kostenverdeling. Dat maakt naar mijn idee integraal onderdeel uit van het voorstel voor wijziging van de bestemming.

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: [redacted] <[redacted]@bjz.nu>
Verzonden: dinsdag 15 juli 2025 16:31
Aan: [redacted] <[redacted]@vanwanrooij.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl
[redacted]@roosdomtijhuis.nl) <[redacted]@roosdomtijhuis.nl>
Onderwerp: Tekstvoorstel Regelinklaan 1

Dag [redacted] (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,

[redacted] - [redacted]

Op woensdag niet aanwezig

T: [redacted]
E: [redacted]@bjz.nu

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - [redacted] | 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 in deze procedure daarom ook het perceel aan de Regelinklaan 1 meegenomen om hiervoor te voorzien in een passende planologische regeling.

Wat betekent dit voor u?

In de huidige situatie wordt aan de Regelinklaan 1 gewoond. Er is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Hierdoor worden twee stallen en een kas niet meer gebruikt. **Om verval van deze gebouwen te voorkomen en om de uitstraling van het perceel te verbeteren, zullen deze daarom worden gesloopt.**

Naast het wonen 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 worden uitgevoerd. Ook zal een ecologisch onderzoek worden uitgevoerd vanwege de sloop van hierboven beschreven bouwwerken. 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