

Principeverzoek bestemmingsplanherziening

1. Opdrachtgever

Naam	Menkhorst Dienstverlening
Adres	Klaverdijk 1a
Postcode	7021 HJ
Woonplaats	Zelhem
Geboortedatum	-
Burgerservicenummer (particulier)	-
KVK-nr (bedrijf)	
E-mailadres	menkhorstdienstverlening@gmail.com
Telefonische bereikbaarheid	06 - 10 17 25 91

2. Gemachtigde

Naam	ROlin Advies Achterhoek
Adres	Steeenderenseweg 19
Postcode	7255 KC
Woonplaats	Hengelo Gld
Geboortedatum	-
Burgerservicenummer (particulier)	-
KVK-nr (bedrijf)	
E-mailadres	info@rolinadvies.nl
Telefonische bereikbaarheid	06 - 51 15 73 74

3. Locatie project

Straat en huisnummer	Klaverdijk 1- 1a
Postcode	7021 HJ
Woonplaats	Zelhem

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente	Zelhem
Sectie	AC
Nummer	2107 en 2108

4. Eigendomssituatie

X	U bent eigenaar van het perceel
	U bent huurder van het perceel (indien de opdrachtgever geen eigenaar is, dient de eigenaar mede te ondertekenen dat deze akkoord is met de te doorlopen procedure)
	Anders namelijk

5. Omschrijving van het project

Voor de omschrijving van het project wordt verwezen naar de memo met daarin de toekomstvisie van MDV d.d. 30 maart 2022 (ingediend 1 april 2022). Hierop heeft u positieve vooroverlegreacties gegeven met brieven d.d. 8 juni 2022 (verzonden 10 juni 2022, met kenmerk 187610479) en 22 mei 2023 (Z2023-1546).

Als vervolgstap hierop dient nog formeel dit principeverzoek ingediend te worden. Daarbij heeft u aangegeven dat voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak landschappelijke kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden. Oostzee ontwerp&omgeving heeft hiertoe een landschappelijk inpassingsplan opgesteld d.d. 9 juni 2023.

Daarnaast heeft u aangegeven dat voor de uitbreiding van de bebouwing en de opslag van de containers in totaal 900 m2 elders gesloopt dient te worden. Na een intensieve zoektocht hebben wij uiteindelijk de volgende sloopmeters gevonden op 2 verschillende adressen binnen de gemeente Bronckhorst.

Aan de Heisterboomsdijk 20-22 te Halle (eigenaar mevrouw [REDACTED]) kan de achterste schuur van ca. 80 m2 gesloopt worden, waarbij tevens de 275 m2 buitenopslag van het grondverzetbedrijf zal worden weggestemd. In hetzelfde veegplan als waarin de bedrijfsbestemming voor MDV wordt opgenomen, zal ik dan de wijziging van het grondverzetbedrijf naar 'Wonen-1' meenemen. De overige bebouwing blijft als bijgebouwen voor de beide woningen behouden. De sloopovereenkomst en een voorstel voor de landschappelijke inpassing worden u nagezonden.

Aan de IJsselweg 10 te Vierakker (eigenaar de heer [REDACTED]) zijn een tweetal oude kippenschuren met asbestdaken en -beschot gevonden met een oppervlakte van 600 tot 650 m2. De eigenaar twijfelt nog of hij de agrarische bestemming met aanduiding 'intensieve veehouderij' wil laten opzetten naar 'Wonen' of dat hij in de monumentale schuur eveneens een woning wenst te realiseren t.b.v. zijn zus. Gezien deze aanvullende wens is het de vraag of wij op korte termijn een sloopovereenkomst met de eigenaar kunnen sluiten en een voorstel voor de landschappelijke inpassing kunnen doen. Op deze zichtlocatie bij binnenkomst van Vierakker kan hier wel een grote ruimtelijke kwaliteitswinst gerealiseerd worden. Mochten wij geen overeenstemming kunnen bereiken met de eigenaar, dan verzoeken wij u voor deze sloopmeters een realistische financiële bijdrage te mogen afdragen t.b.v. het fonds Bovenwijkse voorzieningen. Het ontwerpplan dient immers nog wel dit jaar ter inzage gelegd te worden i.v.m. de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024.

Onderstaande gegevens moeten worden bijgevoegd:

X	Situatietekening
X	Terreininrichtingstekening nieuwe toestand
	Gewenste bouwmassa's nieuwe toestand
X	Landschappelijke inpassing

6. Status bouwwerk/perceel

Gebruik bestaand bouwwerk/bestaande perceel:

Agrarisch bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - (agrarisch) loonbedrijf'.

Gebruik bouwwerk/perceel, na uitvoering plan:

Bedrijf met als nadere omschrijving 'loonbedrijf c.q. onderaannemer, agrarisch loonbedrijf en akkerbouw'.

7. Omschrijving project

Voor een goede beoordeling van het project is het belangrijk om uw plan zo duidelijk mogelijk te omschrijven. U kunt ook een apart document bijvoegen waarin u het project beschrijft. Als uw aanvraag bijvoorbeeld gericht is op woningbouw, dan moet u aangeven om hoeveel woningen het gaat, op welk prijssegment het project zich richt en op welke manier het projectgebied wordt verkaveld. Verder moet uw projectomschrijving altijd ingaan op de omvang van de projectlocatie, op de eigendomssituatie en op de vragen welke bebouwing u bij het project wilt slopen en welke bomen u wilt kappen.

Indien het plan voorziet in de realisering van een of meer bouwwerken of een functiewijziging van een gebouw: plattegronden van iedere verdieping en gevelaanzichten (eventueel schetsmatig, met maten).

[Zie toekomstvisie MDV.](#)

8. Ondernemingsplan

Indien de aanvraag voorziet in het opstarten of uitbreiden van een bedrijf dient er een ondernemingsplan te worden overlegd, met een economische verkenning en exploitatieberekening.

[Zie toekomstvisie MDV.](#)

9. Kosten en procedure

Kosten:

De kosten voor het doorlopen van de procedure en het aanleveren van een bestemmingsplan met de noodzakelijke onderzoeksvereisten, zijn voor uw rekening. Zoals hiervoor aangegeven en toegelicht gaan wij uit van de volgende legeskosten:

	Leges (tarief 2023)	
Voor in behandeling nemen principeverzoek	€ 864,00	
Voor in behandeling nemen verzoek om bestemmingsplanherziening (A-plan)	€ 1.695,00	

Door het ondertekenen van dit formulier gaat u akkoord met het betalen van deze kosten.

Proceduredtijd

De doorlooptijd van de procedure (van aanleveren bestemmingsplan tot aan inwerkingtreding), bedraagt ongeveer negen maanden. De ervaring leert dat de voorbereidingstijd voorafgaand aan de procedure (zoals het uitvoeren van onderzoeken en het opstellen van het plan) drie tot zes maanden bedraagt (afhankelijk van aard en omvang). De daar aan voorafgaande beoordeling en besluitvorming omtrent medewerking aan het verzoek, is qua tijd moeilijk in te schatten en sterk afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.



10. Ondertekening

Hiermee gaat ondergetekende akkoord met de procedure die voortvloeit uit dit verzoek betreffende aanpassing van het bestemmingsplan op het perceel Klaverdijk 1 Zelhem (kadastraal bekend: Gemeente Zelhem, Sectie AC, Nummers 2107 en 2108) en zal de kosten voor zijn/haar rekening nemen.

Opdrachtgever:

Plaats

ZIE GETEKENDE

Datum

Handtekening

OPDRACHTBEVESTIGING

Gemachtigde:

Plaats

HENGELO GLD.

Datum

02-08-2023

Handtekening

Akkoord eigenaar dat deze instemt met de procedure (indien van toepassing):

Plaats

Datum

Handtekening

U kunt dit ondertekende formulier met de benodigde bijlagen:

- per post sturen naar Gemeente Bronckhorst, Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld)
- per e-mail (gescand) sturen naar info@bronckhorst.nl
- afgeven bij de publieksbalie van het gemeentehuis, Elderinkweg 2 Hengelo (Gld)