

T (06) [redacted]  
E [info@\[redacted\].nl](mailto:info@[redacted].nl)  
I [www.\[redacted\].nl](http://www.[redacted].nl)  
Rekeningnr: NL [redacted]  
KvK: [redacted]

**Per e-mail: [info@bronckhorst.nl](mailto:info@bronckhorst.nl)**

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst  
Postbus 200  
7255 ZJ HENGELO GLD

*Datum:* 16 juli 2025  
*Kenmerk:* 2242 / 2025041001379  
*Uw kenmerk:* Z2025-1386 en Z2024-1057  
*Betreft:* Reactie op voornemen weigeren besluit omgevingsvergunning woning in een bijgebouw bij [redacted] te [redacted] (Z2025-1386)

Geacht college,

Op 28 mei 2025 ontving de heer [redacted] uw brief met als onderwerp 'Voornemen weigeren besluit'. In deze brief geeft u aan voornemens te zijn de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bijgebouw naar een woning bij de [redacted] te [redacted] te weigeren. Deze aanvraag is op 10 april 2025 door de [redacted] namens de heer [redacted] ingediend, waarbij de door mij geschreven ruimtelijke onderbouwing "Standaard onderbouwing Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) [redacted] te [redacted], gemeente Bronckhorst" was bijgevoegd.

#### **Contacten sinds uw brief**

In uw brief van 28 mei 2025 geeft u de gelegenheid om binnen 14 dagen na verzending van dit bericht een reactie te geven op dit voornemen dan wel het plan in te trekken. Telefonisch en per mail is op 4 juni 2025 door de heren [redacted] van uw Cluster Omgeving en [redacted] van [redacted] afgesproken om een gesprek te arrangeren, waar ook de stedenbouwkundige de heer [redacted] bij zou aansluiten. Gezien de vakantie van laatstgenoemde kon nog geen datum worden afgesproken. Op ons verzoek of wethouder Gosselink kon aansluiten, werd niet gereageerd. Wel is bevestigd dat de reactietermijn op uw voornemen in elk geval zou worden opgeschoven tot na dit gesprek.

In die mailwisseling van 4 juni is tevens gevraagd naar een verslag of andere gegevens van een eerder gesprek met de wethouder. Behalve de mail van 12 juni van [redacted] met het concrete antwoord van de aanwezigen bij dit gesprek en dat dit op 9 januari 2023 heeft plaatsgevonden, heb ik op 17 juni een uitgebreid overzicht/tijdslijn van de diverse contacten met betrekking tot deze locatie aan de [redacted] te [redacted] en het al dan niet opvolgen daarvan bijgevoegd.

Op 7 juli jongstleden ontvingen wij echter een teleurstellende mail van de heer [redacted] waarbij:

- niet wordt gereageerd op de procedureel gemaakte fouten dan wel niet-opgevolgde contacten (onder het kopje 'Procedureel' wordt dit nader toegelicht);
- een onjuiste voorstelling van het ingediende plan bij deze aanvraag omgevingsvergunning wordt gegeven (onder het kopje 'Inhoudelijk' wordt dit punt nader toegelicht);

- de gemeente zich niet dienstverlenend opstelt en weigert het gesprek aan te gaan om de verschillen van inzicht te bespreken.

Ten aanzien van dit laatste punt is dit zeer vreemd, omdat in het coalitieakkoord een dienstbare overheid als speerpunt is opgenomen. Recent is dit nogmaals door het college bevestigd in de visie op dienstverlening en informatie 2025-2028 "Gastvrij en behulpzaam Bronckhorst", waarin een goede dienstverlening aan inwoners, ondernemers een maatschappelijke organisaties als kerntaak van de gemeente Bronckhorst wordt benoemd.

Op die mail van 7 juli heeft [REDACTED] haar wanhoop over deze gemeente geuit: "De gemeente is alleen maar bezig is geweest met wat er niet kan, maar heeft nog nooit in de afgelopen 6 jaar met ons meegedacht." Daarop heeft [REDACTED] op 10 juli gereageerd, waarop ik zowel onder het kopje 'procedureel' als onder 'Inhoudelijk' nog nader inga. De reactie van [REDACTED] geeft echter wel weer welk leed u door het mogelijk niet meewerken aan dit verzoek veroorzaakt. De tijdsdruk en het ontbreken van antwoorden van de gemeente, waardoor de gehele familie geen vervolgstappen kunnen zetten, eisen hun tol.

Tot slot heb ik op donderdagmiddag 10 juli 2025 aan het eind van een locatiebezoek in het kader van de kennismakingstoer van burgemeester Van Domburg bij een andere locatie, gezien de weigerachtige ambtelijke houding om in gesprek te gaan omtrent de mogelijkheden van woningbouw in een bijgebouw bij de [REDACTED], aan wethouder Gosselink gevraagd of zij als wethouder wel openstond voor een gesprek. De gelegenheid om toe te lichten waarom een gesprek van meerwaarde kan zijn, kreeg ik niet. De wethouder gaf exact dezelfde en onjuiste antwoorden als in de e-mail van 7 juli 2025 reeds vermeld. Daaruit maken wij op dat zij geen luisterend oor te heeft voor haar inwoners.

### **Procedureel**

In de mail van 10 juli noemt [REDACTED] dat de gemeente de mogelijkheid biedt om een zogenoemd conceptverzoek in te dienen. Dit intakeformulier woningbouwinitiatief is door ons op 30 april 2024 ingediend, waarvoor wij een op 2 mei 2024 verzonden ontvangstbevestiging ontvingen (Z2024-1057). Zoals in de bijgevoegde en op 17 juni 2025 gemaakte tijdslijn vermeld, stond in deze ontvangstbevestiging dat de prioriteit zou moeten worden vastgesteld of een verzoek in behandeling genomen zou worden. Op 30 mei 2024 (eveneens Z2024-1057) ontvingen wij de brief 'Vervolg woonvisie', waarin gemeld werd dat de aanvraag in behandeling genomen wordt en de inhoudelijke behandeling zou volgen met een wachttijd. Het initiatief voldeed aan de criteria voor het Landelijk gebied, zoals vermeld op de webpagina [www.bronckhorst.nl/prioriteitwonen](http://www.bronckhorst.nl/prioriteitwonen): "Voor het buitengebied geldt geen prioritering. Uw plan wordt in behandeling genomen, als uit de eerste beoordeling blijkt dat het plan kansrijk is." Met het versturen van die brief op 30 mei 2024 is daarmee de verwachting gewekt dat het plan kansrijk is.

Wij hebben enig begrip voor het feit dat er een tekort aan ambtelijke capaciteit is, zodat wij beperkt en op gepaste wijze navraag bij u hebben gedaan omtrent de stand van zaken van het conceptverzoek welke ingediend werd op 30 april 2024. Een inhoudelijk antwoord bleef echter uit. Voor de exacte data en de gegeven antwoorden, wordt korthedshalve naar bijgevoegde tijdslijn verwezen.

Doordat initiatiefnemers niet langer kunnen wachten ([REDACTED] heeft gezondheidsklachten, is recentelijk volledig afgekeurd voor haar werk en heeft dringend behoefte aan een kleinere en gelijkvloerse/levensloopbestendige woning. [REDACTED] en [REDACTED] kunnen vanwege de gemeentelijke onduidelijkheid geen stappen zetten om hun huidige woning in Doetinchem verkopen), is met uw medeweten een aanvraag omgevingsvergunning inclusief de afwijking van het omgevingsplan middels een BOPA ingediend. Dit omdat u in december 2024 aangaf dat een wijziging van het omgevingsplan (aangeleverd op 23 december 2024) niet meer meegenomen zou kunnen worden met het

Veegplan 2025-2, waarvoor de stukken uiterlijk 1 februari 2025 door u goedgekeurd zouden moeten zijn.

Geconcludeerd moet worden dat u geen antwoord heeft gegeven op het op 30 april 2024 ingediende conceptverzoek/intakeformulier woningbouwverzoek, terwijl met de gestuurde brieven wel verwachtingen van een kansrijk initiatief zijn gewekt. De op 28 mei 2025 gestuurde brief 'Voornemen weigeren besluit' strookt totaal niet met die verwachtingen. De lange doorlooptijd in combinatie met deze gewekte verwachtingen is wat ons betreft zeker aanleiding om uw voornemen te heroverwegen.

### **Inhoudelijk**

Inhoudelijk geeft u twee argumenten om geen medewerking te willen verlenen aan dit initiatief. U geeft aan dat sprake zou zijn van een onwenselijke wonen-achter-wonen-situatie. Daarnaast vindt u dat er geen sprake meer is van een één-erfgedachte, waarbij u stelt: "Het huidige plan leidt, net als in 2022, tot een apart erf met eigen toegang en een nieuwe hoofdfunctie op het achterterrein."

Beide argumenten zijn onjuist. Uiteraard is met het realiseren van een woning in een bestaand bijgebouw altijd sprake van een bestaande situatie, waarbij de positionering van de gebouwen niet meer gewijzigd kan worden. Daarom is in de voor dit initiatief van toepassing zijnde beleidsregels 'Notitie verruiming woningbouw in het buitengebied' (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 februari 2022, gepubliceerd in het Gemeenteblad op 9 maart 2022) bij categorie 3. Woning in een bijgebouw onder lid I gesteld: *De woning moet logisch vindbaar en bereikbaar zijn vanuit de openbare ruimte. In beginsel wordt niet meegewerkt aan situaties waar het bijgebouw ten opzichte van de openbare ruimte volledig achter de woning is gelegen (wonen-achter-wonen-situatie).* De woorden 'in beginsel' en 'volledig' heb ik daarbij onderstreept, omdat we hierover met de gemeente van mening verschillen en deze juist ruimte voor interpretatie laten.



Op bovenstaande foto/streetview van google maps is het bijgebouw waarin de woning wordt voorzien duidelijk vanaf de openbare weg te zien. Er is en blijft sprake van 1 inrit voor het

gehele erf. Daarmee is de nieuw te realiseren woning logisch vindbaar en bereikbaar vanuit de openbare ruimte. Als gemeente heeft u bovendien aan meerdere verzoeken voor woningbouw in bestaande bijgebouwen medewerking verleend, waarbij de bijgebouwen in het geheel niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. In het kader van het gelijkheidsbeginsel is uw voornemen dan ook onbegrijpelijk.

In 2022 was nog sprake van een agrarische bestemming voor de planlocatie. Met het wijzigingsplan 'Landelijk gebied; ██████████', vastgesteld op 23 januari 2024 en onherroepelijk heeft het gehele plangebied de hoofdfunctie 'Wonen-1' met daarbij diverse nevenfuncties gekregen. Uw redentatie dat het huidige plan tot een apart erf met een nieuwe hoofdfunctie leidt, is onjuist. Door de voortschrijdende inzichten blijft de hoofdfunctie wonen op dit erf juist gehandhaafd en wordt dit uitgebreid voor zelfs 4 generaties. De hobbymatige agrarische activiteiten worden uitgevoerd door zowel ██████████ als ██████████. Ook zullen de diverse familieleden en dus bewoners van verschillende woningen op het erf bijdragen aan het beheer en onderhoud van het erf. De één-erfgedachte wordt daarmee in de praktijk gebracht. In de ruimtelijke onderbouwing is dit in de paragrafen Ruimtelijke en landschappelijke inpassing evenals de planbeschrijving (van zowel de aangeleverde RO t.b.v. het veegplan/wijziging omgevingsplan d.d. 23 december 2024 als de RO t.b.v. afwijking van het omgevingsplan/BOPA d.d. 28 maart 2025 als volgt omschreven:

### 3.1.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De te realiseren woning wordt in de bestaande bebouwing van het bijgebouw voorzien, waar tot voor kort de werkplaats van het inmiddels gestopte bedrijf 'Aangepast thuis' zich bevond. Op een deel van de begane grond wordt deze woning levensloopbestendig uitgevoerd, zodat de wooneenheid geschikt is voor deze senioren. De wijnkelder, die zich onder het gehele bijgebouw bevindt, blijft in stand. Het levenswerk van de senioren wordt immers voortgezet door hun zoon, zodat de biologische wijngaard een zonnige toekomst tegemoet kan zien. De zoon zal met zijn vrouw en 2 jonge kinderen intrek nemen in de bestaande woning op nummer ██████████. Zij behoren als jong gezin tot de starters op de woningmarkt. De woning op nummer ██████████ wordt bewoond door zijn oma, die een mantelzorgindicatie heeft. Doordat de jongere generatie nu ook bij zijn ouders en oma komen te wonen ontstaat er door de geringe afstand ruimte voor onderlinge zorg en blijven de sociale contacten in stand.

Niet alleen de wijngaard wordt gezamenlijk geëxploiteerd, maar ook wordt de (moes-)tuin gedeeld. Daarnaast kan de energievoorziening gezamenlijk en geïntegreerd aangepakt worden. Denk hierbij o.a. aan zonnepanelen op het dak van het bijgebouw of het collectief gebruiken van een warmtebron in de vorm van bodemwarmte ten behoeve van een warmtepomp.

De hobbymatige agrarische en recreatieve activiteiten, zoals de wijngaard, rondleidingen en huisverkoop blijven behouden. De theetuin is door de burens van ██████████ "██████████" een klein stukje verderop aan de ██████████ overgenomen. Ook de bed & breakfast wordt beëindigd, omdat dit te veel tijd en aandacht vraagt op specifieke tijdstippen. Dit is voor de senioren te belastend en voor de jongere generatie niet inpasbaar. De ruimtelijke impact van deze functieverandering is hierdoor juist beperkter, maar sociaal gezien is het woonerf een grote versterking.

Het plangebied ligt in de Gelderse streek Achterhoek, zoals in de provinciale Omgevingsvisie is verwoord. Volgens het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) ligt het plangebied in het deelgebied ██████████. Het kampen- of enkenlandschap rond Hengelo en

Zelhem, onderdeel van dit deelgebied, heeft een grillig verkavelingspatroon, heeft een besloten karakter en kent microreliëf. Deze kernkwaliteiten dienen behouden te blijven.

De planlocatie kent reeds grote landschappelijke kwaliteiten. De bestaande landschappelijke inpassing draagt bij aan de doelstellingen van het LOP voor de [REDACTED]'. Daarnaast heeft de initiatiefnemer onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor gidssoorten en mogelijkheden voor verbetering van biodiversiteit (wildbloemen). De planlocatie en de directe omgeving zijn leefgebied van de steenuil en de putter. Het plangebied is geschikt voor deze gidssoorten doordat de inrichting aansluit bij de wensen van deze soorten. In de 'Soortenatlas, Kansen voor biodiversiteit in de gemeente Bronckhorst' (2019) heeft Eelerwoude het gebied in de omgeving van Keijenburg weliswaar niet aangemerkt als leefgebied voor de steenuil, maar deze gidssoort is hier wel degelijk aanwezig.


Tussen de wijnranken van de biologische wijngaard bevindt zich bloemrijk grasland, wat extensief beheerd wordt. Op het erf zijn diverse inheemse soorten opgaande beplanting aanwezig, evenals talrijke bloemrijke borders. Hierdoor kent het plangebied en zijn omgeving een grote mate van biodiversiteit met de aanwezigheid van veel bloemen en zaden, waardoor ook insecten worden aangetrokken. Een ideaal leefgebied voor de distelvink, ook wel putter genaamd. Ten noorden van het plangebied, aan de rand van de es, bevindt zich een houtsingel/boschage. In combinatie met de wijngaard met paaltjes, de kleinschaligheid van het gebied en lage vegetatie tussen de wijnranken vormt dit eveneens een ideaal biotoop voor de steenuil, die hier ook gesignaleerd is.

Het erf van de [REDACTED] is qua nederzettingvorm gelegen binnen een zogenaamde krans van erven, een oud gegroeid patroon waarbij de erven in een krans rond de es gesitueerd zijn. Bij de erven van de [REDACTED] en de [REDACTED] zijn deze kransen wellicht nog beter te zien. Hoewel de erven tegenwoordig niet meer sterk met de padenstructuur zijn verbonden, wordt met de landschappelijke inpassing bij dit initiatief het aanwezige padenstelsel rondom Keijenburg wel versterkt door een lokaal ommetje te realiseren. Daardoor kan vanaf de [REDACTED] langs het erf van initiatiefnemers en de wijngaard op, de [REDACTED] bereikt worden. Dit landschappelijk inpassingsplan wordt tevens met een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, waarbij de in afbeelding 7 opgenomen 'Landschappelijke inpassing [REDACTED]' in ook groot formaat wordt opgenomen als bijlage bij deze regels.

### 3.1.2.3 Planbeschrijving

Hoewel recentelijk een wijzigingsprocedure is doorlopen waarbij de agrarische bestemming op de locatie [REDACTED] te [REDACTED] gewijzigd is naar de bestemming 'Wonen - 1' met het behoud van de hobbymatige agrarische activiteiten, zijn er voortschrijdende inzichten. Door een gewijzigde gezondheidssituatie is een levensloopbestendige woning met alle voorzieningen op de begane grond benodigd. De zoon wil met zijn jonge gezin de bestaande woning op nummer [REDACTED] betrekken, zodat hij van zijn vader de fijne kneepjes van de wijnbouw kan leren en in dit (hobbymatige) vak kan groeien.

Initiatiefnemers zijn voornemens om in een deel van het grootste bijgebouw een derde woning te realiseren. Op deze wijze wordt een levensloopbestendige woning voor de senioren toegevoegd, zodat 4 generaties op één erf kunnen wonen.



De te realiseren woning wordt in de bestaande bebouwing van het bijgebouw voorzien, waar tot voor kort de werkplaats van het inmiddels gestopte bedrijf '█' zich bevond. Op een deel van de begane grond wordt deze woning levensloopbestendig uitgevoerd, zodat de wooneenheid geschikt is voor deze senioren. De wijnkelder, die zich onder het gehele bijgebouw bevindt, blijft in stand. Daarnaast blijven de bottelruimte, de serre en het proeflokaal beschikbaar voor de hobbymatige nevenactiviteiten. De oppervlakte van 295 m<sup>2</sup> voor deze nevenactiviteiten wijzigen hierdoor niet. Het levenswerk van de senioren wordt immers voortgezet door hun zoon, zodat de biologische wijngaard een zonnige toekomst tegemoet kan zien.

Zoals gezegd zal de zoon met zijn vrouw en 2 jonge kinderen intrek nemen in de bestaande woning op nummer █. Zij behoren als jong gezin tot de starters op de woningmarkt. De woning op nummer █ wordt bewoond door zijn oma, die een mantelzorgindicatie heeft. Doordat de jongere generatie nu ook bij zijn ouders en oma komen te wonen ontstaat er door de geringe afstand ruimte voor onderlinge zorg en blijven de sociale contacten in stand.

Niet alleen de wijngaard wordt gezamenlijk geëxploiteerd, maar ook wordt de (moes-)tuin gedeeld. Daarnaast kan de energievoorziening gezamenlijk en geïntegreerd aangepakt worden. Daarmee is sprake van een duurzaam en sociaal initiatief.

Voor het wonen in een bijgebouw zijn in de 'Notitie verruiming woningbouw in het buitengebied' naast de reeds genoemde beleidsregels in paragraaf 3.1.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen nog een aantal criteria relevant. De huidige bijgebouwen omvatten

circa 402 m<sup>2</sup> wat ruimschoots boven de benodigde 300m<sup>2</sup> uitkomt (beleidsregel g). Ongeacht de indeling van de nieuwe woning, zal de oppervlakte bijgebouwen per woning altijd onder 150 m<sup>2</sup> per woning blijven conform rijksbeleid en de omvang van het achtererf (beleidsregel i). De nieuwe woning zal maximaal 400m<sup>3</sup> inhoud krijgen zoals weergegeven in de afbeelding 6 (beleidsregel h). Door het huidige bijgebouw te benutten kan worden voorzien in de gedachte om het buitengebied niet verder te verstenen.

Daarnaast wordt de huidige inrit en de erfgedachte gehandhaafd. Door gebruik te maken van de huidige erfinrichting wordt geen aantasting veroorzaakt van het erf zelf. Sterker nog het erf wordt hierdoor intensiever gebruikt. Ook is het de gedachte om met de verschillende bewoners het onderhoud en gebruik van de erf functies te versterken. De erfdelers willen de boomgaard en moestuin samen gebruiken en in stand houden.

Op het achtererf is ook voldoende ruimte om te voorzien in extra parkeerplaatsen welke aan het zicht onttrokken zijn vanaf de [REDACTED]. Hiermee wordt voorkomen dat een grotere parkeerbelasting ontstaat aan de voorzijde bij de huidige woningen. Zoals eerder vermeld zal extra aandacht worden gegeven aan het versterken van de wandelpadenstructuur door een 'lokaal ommetje' toe te voegen door/langs de wijngaard. Hiermee ontstaat ook een blik op het erf zelf waardoor het een versterking vormt van de landschappelijke inpassing (beleidsregel k-p).

Dit initiatief voldoet aan de beleidsregels voor het realiseren van woning in een bijgebouw, zoals onder categorie 3 van de 'Notitie verruiming woningbouw in het buitengebied' is verwoord.

Uit deze teksten blijkt dat zowel ruimtelijk als sociaal-maatschappelijk sprake is van een één-erfgedachte en dat de stedenbouwkundige dit niet (goed) gelezen heeft. Zelfs indien de gemeente van mening is dat de woning in het bijgebouw al vanaf de weg via de oprit zichtbaar dient te zijn, dan vormt de huidige woonboerderij/hoofdgebouw daarvoor nog niet de belemmerende factor. Daarvoor zou de carport eventueel verwijderd kunnen worden, al heeft dat niet de eerste voorkeur van initiatiefnemers omdat de auto's dan meer in het zicht komen te staan en blootgesteld worden aan alle weersinvloeden. Uw stedenbouwkundige visie, zoals gesteld in de brief 'Voornemen weigeren besluit' dat de nieuwe woning achter het huidige hoofdgebouw geplaatst wordt en is daardoor vanaf de openbare weg niet zichtbaar is, is derhalve onjuist.

Samenvattend: De interpretatieruimte die de beleidsregels bieden in combinatie met een dienstverlenende en welwillende gemeente zou tot een positieve beoordeling van dit initiatief moeten leiden. Zeker omdat aan alle andere voorwaarden van de beleidsregels wordt voldaan, waarbij dit initiatief voldoet aan een verruiming van de woningbouw mogelijkheden in het buitengebied voor de doelgroepen van beleid. Indien u desalniettemin van mening bent dat de één-erfgedachte beter of anders uitgewerkt zou moeten worden, dan is een fysiek overleg/gesprek daarvoor de meest logische vervolgstap.

Daarnaast zou ik nog inhoudelijk terugkomen op de reactie van [REDACTED] in de mail van 10 juli, waarin hij aangeeft mogelijke alternatieven met [REDACTED] besproken te hebben. Op de suggestie van een mantelzorgwoning valt het nodige af te dingen. Dit is ruimtelijk een onwenselijke ontwikkeling, want zorgt voor extra verstening in het buitengebied. Bovendien is een eventuele mogelijke situering gelegen buiten het huidige bouwvlak, dan wel daadwerkelijk achter de huidige woningen/het huidige hoofdgebouw. Bovendien biedt een daadwerkelijk tijdelijke unit, zoals een stacaravan (met nog steeds benodigde opstapjes) of een soort van blokhut niet het wooncomfort wat met een te



realiseren woning in het bestaande bijgebouw wel haalbaar is. In de omgeving zien wij diverse mantelzorgwoningen gerealiseerd worden, waarbij geen sprake is van een één-erfgedachte. Groter probleem voor de gemeente in de toekomst zal zijn dat een aantal van deze mantelzorgwoningen dusdanig luxueus en met een permanente uitstraling worden uitgevoerd, dat deze eigenaren niet de intentie zullen en kunnen hebben om deze woningen na afloop van de bewoning door de mantelzorgbehoevende(n) te verwijderen. Wij communiceren met open vizier naar u dat de beoogde woning in het bijgebouw een permanent karakter heeft en willen dat ook netjes regelen. Dit voorkomt vervelende discussies in de toekomst en daarmee wordt kapitaalsvernietiging vermeden.

Tot een nadere toelichting op deze reactie zijn wij uiteraard bereid en wij hopen van harte dat u alsnog bereid bent tot een inhoudelijk en fysiek overleg/gesprek over de invulling van de 'één-erfgedachte'. Wij vertrouwen erop dat u uw voornemen intrekt/niet doorzet en de omgevingsvergunning in behandeling neemt en zult verlenen.

Met vriendelijke groet,  
Mede namens de families [redacted] en [redacted] van de [redacted]

*Bijlagen:*

- *Mailwisseling gemeente-adviseurs in de periode 16 mei 2025 tot en met 10 juli 2025*
- *Memo Tijdslijn m.b.t. Wonen in een bijgebouw bij [redacted] ([redacted], niet alleen Z2025-1386 maar ook Z2024-1057 (en Z2023-0942/Z2023-2895)*
- *Brief 'Ontvangstbevestiging woonvisieverzoek' verzonden 2 mei 2024 (Z2024-1057)*
- *Brief 'Vervolg woonvisie' verzonden 30 mei 2024 (Z2024-1057)*

CC: Raadsleden van de gemeente Bronckhorst via [griffie@bronckhorst.nl](mailto:griffie@bronckhorst.nl)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <info@[REDACTED].nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 juli 2025 11:32  
**Aan:** Bronckhorst-POB-Info Algemeen; Bronckhorst-POB-Griffie  
**CC:** Emmeke Gosselink; [REDACTED]  
info@[REDACTED].nl; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Reactie op uw voornemen weigeren besluit woning in een bijgebouw  
[REDACTED] te [REDACTED] (Z2025-1386 en Z2024-1057)  
**Bijlagen:** Brf reactie op voornemen weigeren omgevingsvergunning 16jul2025.pdf;  
Mailwisseling 2422 Functiewijziging bijgebouw naar wonen kenmerk  
Z20251386.pdf; Memo Tijdslijn [REDACTED]  
17jun2025.pdf; scan ontvangstbevestiging woninginitiatief 2mei2024.pdf; scan brf  
SvZ woningbouwverzoek 30mei2024.pdf

**Categorieën:** Ingekomen stukken

Geacht college,

Bijgevoegd ontvangt u onze reactie op uw voornemen weigeren besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bijgebouw naar woning bij de [REDACTED] te [REDACTED]. Van een gemeente die dienstverlening hoog in het vaandel zegt te hebben staan, mogen wij meer verwachten. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar de brief 'reactie op voornemen weigeren omgevingsvergunning 16jul2025' en de bijbehorende bijlagen.

Wij hopen van harte dat u alsnog bereid bent tot een inhoudelijk en fysiek overleg/gesprek over de invulling van de 'één-erfgedachte' en dat u de aangevraagde omgevingsvergunning in behandeling neemt en zult verlenen.

@griffie: wilt u deze e-mail (inclusief bijlagen) doorsturen aan de raadsleden, zodat zij kennis kunnen nemen omtrent het niet beantwoorden van vooroverlegverzoeken alsmede het niet willen overleggen omtrent de invulling van de 'één-erfgedachte'.

Wilt u deze mail en stukken opslaan bij de dossiers Z2024-1057 en Z2025-1386? Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging.

Als u vragen heeft of als er behoefte is aan een nadere toelichting, dan verzoek ik u contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Mede namens de families [REDACTED] en [REDACTED] an de [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
T (06) [REDACTED]  
E [info@\[REDACTED\].nl](mailto:info@[REDACTED].nl)

**Van:** info@ [redacted].nl  
**Onderwerp:** [BULK] FW: 2422 Functiewijziging bijgebouw naar wonen (20250410 01379 000 (kenmerk Z2025-1386))  
**Datum:** 10 juli 2025 om 13:12  
**Aan:** [redacted] info@ [redacted].nl, [redacted]@ [redacted].nl

[redacted] en [redacted], Zie bijgaand bericht,  
Naar aanleiding van [redacted] die dit heeft gedaan zonder mijn medeweten.  
Ik hoop dat dit onze plannen van vanmorgen niet doorkruist.  
Ik hoor graag of er consequenties aan zitten.  
Vr. gr. [redacted]

**Van:** [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>  
**Verzonden:** donderdag 10 juli 2025 11:49  
**Aan:** info@ [redacted].nl  
**Onderwerp:** RE: 2422 Functiewijziging bijgebouw naar wonen (20250410 01379 000 (kenmerk Z2025-1386))

Beste [redacted]

U vraagt om een snel antwoord en geeft aan dat u hoopt dat wij met u meedenken. Tegelijkertijd roept dit bij mij de vraag op wat voor soort reactie u precies van ons verwacht. Zoals eerder aangegeven – en terug te lezen in de bijgevoegde brief uit 2022 – is destijds al duidelijk gemaakt dat het realiseren van een woning achter een bestaande woning door de gemeente niet wenselijk wordt geacht. Omdat de bebouwde situatie sindsdien niet is veranderd, kan het niet als een verrassing komen dat wij ook in dit geval tot hetzelfde standpunt komen. Ik wil benadrukken dat de gemeente wel met u heeft meegedacht. Zo heb ik onlangs nog met de heer [redacted] besproken welke mogelijke alternatieven er zijn. Een van de genoemde opties is het realiseren van een mantelzorgwoning, hetgeen overigens ook al in de brief van 2022 is vermeld. Tegelijkertijd wil ik benadrukken dat de gemeente geen adviesbureau is. Voor het verder uitwerken van uw plannen kunt u terecht bij deskundige partijen die u kunnen begeleiden bij het verkennen van mogelijkheden en het concretiseren van uw wensen.

De gemeente hanteert helder beleid op het gebied van woningbouw. Op onze website ([Criteria woningbouwinitiatieven | Gemeente Bronckhorst](#)) staat onder het kopje 'Afwegingscriteria algemeen' duidelijk vermeld:

**"Wij verlenen geen medewerking: aan wonen-achter-wonen-situaties. Nieuwe woningen moeten logisch vindbaar en bereikbaar zijn vanuit de openbare ruimte. In beginsel wordt niet meegewerkt aan situaties waarbij nieuwe woningen achter bestaande woningen zijn gelegen."**

Adviesbureaus zijn zelf verantwoordelijk voor de keuze om al dan niet een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) in te dienen, met de bijbehorende kosten voor onder meer een ruimtelijke onderbouwing, tekeningen en leges. De gemeente biedt de mogelijkheid om een zogenaamd conceptverzoek in te dienen, zie [Conceptverzoek | Gemeente Bronckhorst](#). Hierbij wordt al in een vroeg stadium beoordeeld of een initiatief kansrijk is, zonder dat daar direct grote kosten aan verbonden zijn. Deze informatie is beschikbaar op onze website en bekend bij alle adviesbureaus die actief zijn in onze gemeente.

Tot slot wil ik nog toelichten dat ik aan de heer [redacted] heb aangegeven zou proberen een overleg met de stedenbouwkundige te plannen. Daarbij heb ik expliciet vermeld dat het gemeentelijk standpunt duidelijk is en dat dit niet verandert. Er is geen toezegging gedaan dat een gesprek ook daadwerkelijk zou plaatsvinden. De stedenbouwkundige heeft inmiddels aangegeven telefonisch toelichting te willen geven aan de heer [redacted]. Dat er vervolgens wordt gesteld dat het een 'grote teleurstelling' is dat er geen gesprek mogelijk zou zijn na een vermeende toezegging, is naar mijn mening helaas geen juiste weergave van wat is besproken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
cluster Omgeving

st

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50  
7255 KA Hengelo (Gld) W [www.bronckhorst.nl](http://www.bronckhorst.nl)  
Postbus 200  
7255 ZJ Hengelo (Gld)

**Van:** [redacted] info@ [redacted].nl  
**Verzonden:** maandag 7 juli 2025 12:33  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>  
**Onderwerp:** Re: 2422 Functiewijziging bijgebouw naar wonen (20250410 01379 000 (kenmerk Z2025-1386))

Hallo [redacted], normaal gesproken bemoei ik me niet met ondergaande zaken, maar naar 6 jaar van hoop en wanhoop moet me er toch iets van het hart. Wij hebben ziel en zaligheid en onderlussen ook 17.000 euro gestoken in het verplaatsen van of aanvragen van een nieuw huisnummer met voorvergunning. De gemeente is alleen maar bezig geweest met wat er niet kan maar heeft nog nooit in de afgelopen 6 jaar met ons meegedacht. We hebben steeds weer zelf een andere optie moeten verzinnen. Wat ook heel belangrijk is geweest is het feit dat bij de bouw van het pand, dat trouwens niet geheel achter de voorwoning staat, ons mondeling door de gemeente is toegezegd dat wij t.z.t. daar zouden mogen gaan wonen. Mijn laatste gedachte is: Maakt het uit wanneer wij het adres van het pand waar alles om gaat een ander adres krijgt n.l.

Tom ik hoop dat jij wel met ons meedenkt en ik snel antwoord van je krijg.  
Hartelijke groet Alma Jansen ten Bruin

Op 7-7-2025 om 12:07 schreef [redacted]

Beste [redacted], [redacted] en familie [redacted]

Op 17 juni ontvingen wij uw e-mail. Vanwege interne afstemming konden wij hier niet direct op reageren, maar bij dezen ontvangt u alsnog onze reactie. Daarnaast is er een verzoek binnengekomen van de heer [redacted] voor een gesprek naar aanleiding van het voornemen tot weigeren van de BOPA-aanvraag.

Uit de stukken maken wij met name op dat wordt gepleit voor een andere ruimtelijke benadering, omdat de planologische situatie zou zijn gewijzigd. Eerder hebben wij al overwogen dat, hoewel het plan toen niet onder de regeling voor wonen in een bijgebouw kan vallen vanwege het ontbreken van een woonbestemming, wij het plan wel in het licht van die regeling kunnen bekijken en daarbij hebben wij geconcludeerd dat sprake is van een onwenselijke wonen-achter-wonen-situatie. Daarna is destijds gekozen voor een procedure waarbij de bestemming enkel is omgezet naar 'wonen'. Als het mogelijk was geweest om meer in die procedure mee te nemen, hadden we dat toen kunnen doen, maar toen is al geconcludeerd dat dat niet mogelijk is.

Hoewel wij begrijpen dat het proces als langdurig wordt ervaren, zijn er inhoudelijk geen nieuwe omstandigheden die een andere beoordeling rechtvaardigen. Ook vormt de doorlooptijd geen grond om van beleid af te wijken. Het huidige plan leidt, net als in 2022, tot een apart erf met eigen toegang en een nieuwe hoofdfunctie op het achterterrein. Dit punt is bovendien zorgvuldig besproken in de regiekamer, waar gezamenlijk is geconcludeerd dat er geen aanleiding is om het nu anders te beoordelen.

Met betrekking tot het verzoek van de heer [redacted] het volgende: ik heb dit besproken met mijn collega en stedenbouwkundige, de heer [redacted]. Gezien de zorgvuldige afweging die wij hebben gemaakt, ziet hij geen aanleiding voor een gesprek. Wel heeft hij toegezegd dat hij onze beoordeling telefonisch wil toelichten aan de heer [redacted].

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
cluster Omgeving

ckhorst

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50  
7255 KA Hengelo (Gld) W [www.bronckhorst.nl](http://www.bronckhorst.nl)  
Postbus 200  
7255 ZJ Hengelo (Gld)

**Van:** R0lin Advies Achterhoek <[info@r0linadvies.nl](mailto:info@r0linadvies.nl)>

Verzonden: dinsdag 17 juni 2025 20:28

Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; Emmeke Gosselink <[redacted]@bronckhorst.nl>

CC: info@wijngaardumdenoldensmid.nl; Ruben Hartmann <hartmann@architektengroepgelderland.nl>

Onderwerp: Re: 2422 Functiewijziging bijgebouw naar wonen (20250410 01379 000 (kenmerk Z2025-1386))

Hallo [redacted] en Emmeke,

Met de brief 'Voornemen weigeren besluit' die [redacted] naar [redacted] had toegezonden en de verwijzing naar een vooroverleg uit 2022, missen jullie een groot deel van de voorgeschiedenis en ontbreekt in jullie afweging niet alleen het gewijzigde planologische kader (wijzigingsplan 'Landelijk gebied; [redacted]') maar vooral ook de onderbouwing van het specifieke concept met een één-erfgedachte wat in de onderbouwing/het principeverzoek bij het intakeverzoek woningbouwinitiatief evenals in de Ruimtelijke onderbouwing is toegelicht. Bijgevoegde tijdslijn gaat niet zozeer op die inhoudelijke afweging in (zie daarvoor de stukken in de dossiers), maar geeft wel inzicht wat er in de loop van de tijd allemaal is gebeurd en maakt jullie brief gezien deze voorgeschiedenis onbegrijpelijk.

Hopelijk kunnen we nader tot elkaar komen in een persoonlijk gesprek op korte termijn met een goede oplossing voor [redacted] en alle familieleden! De data-opties heeft [redacted] al doorgegeven.

Met vriendelijke groet,

T (06) [redacted]  
E info@[redacted].nl

Op 12 jun 2025, om 09:15 heeft [redacted] <[redacted]@[redacted].nl> het volgende geschreven:

Goedemorgen [redacted]

Ik kreeg van mijn opdrachtgever het volgende door:

Dat gesprek heeft plaats gevonden 9-1-2023.

Aanwezig: weth. Gosselink, ambtenaar [redacted] [redacted] onze juridische adviseur, en ik

We weten niet of hier een verslag van gemaakt is, mocht dit zo zijn dan ontvangen we deze graag. Het gesprek heeft dus ook na de brief met de afwijzing van 11 augustus 2022 plaatsgevonden.

We wachten je bericht volgende week af wanneer het gesprek kan plaatsvinden. Dank alvast voor het uitzoeken.

Met vriendelijke groeten,

M (06) [redacted]



P Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

Verzonden: woensdag 4 juni 2025 13:00

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

Onderwerp: RE: [redacted] Functiewijziging bijgebouw naar wonen ([redacted]) (kenmerk Z2025-1386)

Hallo [redacted],

Zoals telefonisch toegelicht, zal ik proberen een gesprek te arrangeren. Tijdens ons telefoongesprek heb ik alvast een schot voor de boeg gegeven wat betreft het standpunt van de gemeente en mogelijke oplossingsrichtingen.

Is het gesprek met de wethouder ergens vastgelegd, bijvoorbeeld in de vorm van een datum of een gespreksverslag? Dan hoor ik dat graag.

Zoals eerder aangegeven, ben ik afhankelijk van de agenda van [redacted]. Aangezien hij momenteel met verlof is, kan ik pas in week 25 laten weten of en wanneer hij beschikbaar is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
cluster Omgeving



**gemeente Bronckhorst**

Elderinkweg 2  
7255 KA Hengelo (Gld) T (0575) 75 02 50  
Postbus 200 W [www.bronckhorst.nl](http://www.bronckhorst.nl)  
7255 ZJ Hengelo (Gld)

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>  
Verzonden: woensdag 4 juni 2025 12:47  
Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>  
CC: [redacted] <info@[redacted].nl>; info@[redacted]  
Onderwerp: [redacted] Functiewijziging bijgebouw naar wonen ([redacted]) (kenmerk Z2025-1386)

Dag [redacted]

Zoals zojuist telefonisch besproken zouden wij ([redacted] en ik) graag in een gesprek de reactie bespreken zoals wij deze van jullie mochten ontvangen en welke is bijgevoegd aan deze mail.

Graag doen we dit met jou en [redacted] samen. Ik sprak mijn opdrachtgever nog en daaruit kwam naar voren dat er ook contact is geweest met de wethouder in een eerder stadium. Ons verzoek is of de wethouder kan aansluiten om mee te denken in dit proces ook om te duiden hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de woonvisie voor Bronckhorst.

Dit draagt denk ik bij in het gesprek aan tafel om met elkaar in een open gesprek te komen tot nieuwe kaders voor deze ontwikkeling. We zien uit naar jouw voorstel. Wat mij en [redacted] betreft kan het op de volgende data in juni:

week 24: 11-13  
Week 25: 18-20  
Week 26: 23-25 en de 27ste

P.s. als reminder: Door deze stap zal het niet lukken om binnen 14 dagen te reageren op het voornemen tot weigering. Je gaf al aan dat de datum dan wordt opgeschoven, graag hier rekening mee houden.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]  
M. (06) [redacted]



P. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>  
Verzonden: maandag 19 mei 2025 10:30  
Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>  
Onderwerp: RE: [redacted] Functiewijziging bijgebouw naar wonen ([redacted]) (ingediend op 10-04-2025)

Hallo [redacted],

Wij hebben deze zaak recentelijk besproken in de Regiekamer. Vanwege de drukte is het mij helaas nog niet gelukt om de uitkomst schriftelijk vast te leggen. Ik streef ernaar om dit in de loop van deze of uiterlijk volgende week met te delen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
cluster Omgeving

Elderinkweg 2  
7255 KA Hengelo (Gld) T (0575) 75 02 50  
Postbus 200 W [www.bronckhorst.nl](http://www.bronckhorst.nl)  
7255 ZJ Hengelo (Gld)

Van: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>  
Verzonden: woensdag 19 mei 2025 10:16  
Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>  
Onderwerp: FW: [redacted] Functiewijziging bijgebouw naar wonen ([redacted]) (ingediend op 10-04-2025)

Deze zaak Z2025-1386 staat op jouw naam. Wil jij [redacted] van een antwoord voorzien.

in zag dat ook bouwactiviteit (omgevingsplan) is aangevraagd, maar hier is nog geen advies aan deuren voor gevraagd. Als ik de aanvraag ook zo bekijk, dan is deze voor de bouwactiviteit ook niet compleet.

Graag ook even overleg hoe hiermee om te gaan, aangezien het om een aanvraag gaat.

PS: ik zie een inhoudsberekening, voor alleen een begane grond, maar dat kan volgens onze wijze van meten niet, omdat ook voor de woonvolume de buitenzijde van de daken gerekend moeten worden, dus inclusief de zolder.

Succes met de aanvraag.

Met vriendelijke groet,

cluster Omgeving

Elderinkweg 2  
7255 KA Hengelo (Gld) **T (0575) 75 02 50**  
Postbus 200 **W [www.bronckhorst.nl](http://www.bronckhorst.nl)**  
7255 ZJ Hengelo (Gld)

**Van:** [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>  
**Verzonden:** maandag 19 mei 2025 16:00  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>  
**Onderwerp:** Re: [redacted] Functiewijziging bijgebouw naar wonen ([redacted]) (ingediend op 10-04-2025)

Dag [redacted]

Het gaat om de volgende locatie:

[redacted]

Hartelijke groeten,

[redacted]

Op 16 mei 2025 om 11:43 heeft [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl> het volgende geschreven:

Zonder ons zaaknummer of adres kan ik niet zoveel vinden.

Met vriendelijke groet,

cluster Omgeving

Elderinkweg 2  
7255 KA Hengelo (Gld) **T (0575) 75 02 50**  
Postbus 200 **W [www.bronckhorst.nl](http://www.bronckhorst.nl)**  
7255 ZJ Hengelo (Gld)

**Van:** [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>  
**Verzonden:** vrijdag 16 mei 2025 09:33  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>  
**Onderwerp:** 2422 Functiewijziging bijgebouw naar wonen (20250410 01379 000 (ingediend op 10-04-2025))

Beste [redacted]

Kun je mij de status doorgeven van het project 2422 met als verzoeknummer 20250410 01379 000 (ingediend op 10-04-2025). Dank alvast!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

M.(06) [redacted]

[redacted]



---

Deze bestanden zijn door Architectengroep Gelderland b.v. geproduceerd en worden op uw verzoek aan u ter beschikking gesteld als onderlegger voor de door u te verrichten werkzaamheden en uitsluitend ten behoeve van bovenstaand project. Zodra deze tekeningen door u worden bewerkt, moet dit duidelijk met naam/firma en datum worden aangegeven bij de tekenhoofden. Wij maken u erop attent dat deze digitale gegevens auteursrechtelijk zijn beschermd volgens De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur (DNR 2011). Deze toegezonden informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde, gebruik door anderen is verboden.

P. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.







T (06) :  
E [info@](mailto:info@)  
I [www.](http://www.)  
Rekeningnr: N  
KvK

## MEMO

**Aan:** Gemeente Bronckhorst: en wethouder  
Gosselink

**Afschrift:**

**Datum:** 17 juni 2025

**Betreft:** Tijdslijn m.b.t. Wonen in een bijgebouw bij  
( ), niet alleen Z2025-1386 maar ook Z2024-1057(en Z2023-0942/Z2023-2895)

In de mailwisseling tussen en Ruben Hartmann van 4 juni en 12 juni 2025 wordt verwezen naar het gesprek met wethouder Gosselink op 9 januari 2023. Nadien is echter veel meer gebeurd. Hieronder geef ik een overzicht van deze gebeurtenissen, brieven, verzoeken en andere contacten, evenals of e.e.a. is opgevolgd. Ook dit dient besproken te worden tijdens het overleg, want de stukken van Z2024-1057 lijken niet beoordeeld te zijn.

Datum:	Soort contact:	Afkomstig van/aanwezigen:	Opgevolgd/resultaat:
17/18-02-2023	Vooroverlegverzoek/Omschrijvingsverzoek te (omzetten 'Agrarisch' naar 'Wonen-1' met 'sa-w+' (nevenactiviteiten wijngaard etc)	(mijn kenmerk: 2023/266)	Ja, zie brief resultaat vooroverleg.
05-04-2023	Brief Resultaat Vooroverleg (Z2023-0942)	namens B&W	Beoordeling reeds ingediend principeverzoek zou met enkele weken op route gezet worden richting college.
29-08-2023	Collegebesluit principemedewerking met wijzigingsplan ex 3.6 Wro. Mailwisselingen met en	B&W (voorstel 8334). Mailwisseling, doorzending concept wijzigingsplan aan, die uitzet in RO-overleg.	Zou al in mei aan college worden voorgelegd... dus direct concept wijzigingsplan en getekende anterieure ovk toegezonden.
Medio oktober 2023	Tel/mail: Plan bleek niet uitgezet. pakt nu op, maar diverse stukken opnieuw moeten toezenden.		Vervelend dat e.e.a. fout is gelopen.

17-11-2023	Brief procedure starten	[redacted] namens B&W (Z2023-0942)	Inzage ontwerp wijzigingsplan vanaf 23 november 2023
23-01-2024/31-01-2024	Vastgesteld wijzigingsplan 'Landelijk gebied: [redacted]	B&W-besluit/ Brief [redacted] namens B&W (Z2023-2895)	Beroep mog. Vanaf 8 februari 2024
29-03-2024	Brief geen beroep ingesteld, dus wijzigingsplan is onherroepelijk geworden op 21 maart 2024.	Brief [redacted] namens B&W (Z2023-2895)	Nrs. 31-31a is 'Wonen-1', geen bedrijfswoning meer aanwezig.
30-04-2024	Intakeformulier woningbouw-initiatief 'Wonen in een bijgebouw' ingediend tezamen met toestemmasverklaring [redacted]. incl. onderbouwing/principeverzoek.	[redacted] i.s.m. [redacted]	Zie brieven gemeente 2 mei en 30 mei 2024.
02/03-05-2024	Brief 'Ontvangstbevestiging woonvisieverzoek' met aankondiging prioriteit vaststellen of verzoek in behandeling genomen wordt.	Brief [redacted] namens B&W (Z2024-1057)	Vervolg met brief 30 mei 2024.
30-05-2024	Brief 'Vervolg woonvisie' waarin gemeld wordt dat aanvraag in behandeling genomen wordt en inhoudelijke behandeling volgt met wachttijd van ca. half jaar.	Brief [redacted] namens B&W (Z2024-1057)	Niet opgevolgd!
3-7-2024	Mail van [redacted] na navraag: initiatief staat op plek 7 van woningbouw-initiatieven, nog even geduld.	E-mail [redacted] aan [redacted] na ambtelijke navraag SvZ.	n.v.t.
24-10-2024	Tel [redacted] niet bekend wie behandelend ambtenaar wordt, wel dat het op 3 <sup>e</sup> of 4 <sup>e</sup> plek staat. Rekening houden met overgangsregels nu nieuwe Beleidsregels van kracht zijn geworden: inhoud seniorenwoning mag 400 m <sup>3</sup> zijn.	[redacted] belt naar [redacted]	n.v.t.
6-12-24	Mail SvZ wonen in bijgebouw, vraag wanneer principemedewerking en evt. voorwaarden voor RO t.b.v. veegplan?	Mail aan <a href="mailto:info@bronckhorst.nl">info@bronckhorst.nl</a> en <a href="mailto:cluster.omgeving@bronckhorst.nl">cluster.omgeving@bronckhorst.nl</a> (SvZ Z2024-1057)	Reactie 17 december 2024
17-12-2024	Reactie: plek 2 in wachtrij, situatie besproken met weth. Gosselink, niet mogelijk om principemedewerking te verkrijgen voor veegplan 2025-	Mail van [redacted] H [redacted] (Z2024-1057)	n.v.t.

	2. Wel waardevol om al zoveel mogelijk gedaan te hebben als casemanager zaak oppakt.		
20-12-2024	Met hem de te trage voortgang van ruimtelijke ordeningsverzoeken en de veegplannen besproken. Hij ging dit opnemen met zijn collega [REDACTED]	Mail en tel. Met [REDACTED] ( [REDACTED] )	n.v.t.
23-12-2024	Complete RO [REDACTED] (Z2024-1057) incl. bijlagen (ook geanonimiseerd) toegezonden.	Wetransfer-bestand gestuurd naar [REDACTED] [REDACTED], <a href="mailto:info@bronckhorst.nl">info@bronckhorst.nl</a> , [REDACTED], griffie en weth. Gosselink	Gedownload door [REDACTED] en <a href="mailto:info@bronckhorst.nl">info@bronckhorst.nl</a> op 24-12-2024. Geen vervolg aan gegeven.
10-01-2025	Formeel technische vragen stellen kan wel, maar informeel benaderen van wethouder of ambtenaren heeft positiever effect en levert meer resultaat op.	Tel met [REDACTED] ( [REDACTED] )	n.v.t.
13-01-2025	Na installatie van nieuwe burgemeester mondeling contact met weth. Gosselink: o.a. zorgen geuit over lange doorlooptijd verzoeken. Specifiek dit verzoek aan de [REDACTED] benoemd, waarbij zij beaamde dat een dergelijke lange doorlooptijd onwenselijk is.	Persoonlijk gesprek Emmeke Gosselink – [REDACTED]	Wethouder zou voortgang in de gaten houden/ navraag doen. <b>Opgevolgd?</b>
26-02-2025	Tel, want nog steeds geen behandelaar voor verzoek Z2024-1057), hoe verder? [REDACTED] geeft aan dat mog. brief volgt i.v.m. risico's geitenhouderijen. Dit risico is niet aangetoond, bovendien zijn er andere ziektes (COPD) die volgens de VGO-onderzoeken juist minder vaak voorkomen nabij geitenhouderijen... Indirect gaf hij aan dat hij verwacht dat de RO voor de Keijenborgseweg voldoet, ook als we een BOPA daarvoor indienen. Op wijze van meten wilde hij niet ingaan.	Tel naar gemeente uiteindelijk met [REDACTED] [REDACTED]	Brief volgde op 3 maart 2025.
03-03-2025	Brief 'Vervolg woonvisie' dat plan/initiatieven binnen 2 km van geitenhouderijen voorlopig	Brief van Cluster Omgeving (Z2024-1057)	<b>Niet opgevolgd na raadsinformatiebri ef d.d. 18-03-2025.</b>

	nog niet in behandeling wordt/worden genomen		
18-03-2025		B&W-besluit 9587/Actieve informatievoorziening woningbouw en geitenhouderijen	Woningbouwinitiatief had alsnog beoordeeld moeten worden.
10-04-2025	Na dit collegebesluit heb ik RO aangepast t.b.v. BOPA evenals par. Gezondheid aangepast aan de hand i.v.m. afstand tot geitenhouderijen. heeft stukken t.b.v. de activiteit bouwen (omgevingsplan) gereed gemaakt en ingediend. De technische bouwactiviteit volgt later.	Aanvraag in DSO ingediend door Kenmerk Architectengroep: 2422 Functiewijziging bijgebouw naar wonen. Kenmerk DSO: 20250410 01379 000. Zaaknummer gemeente Z2025-1386.	
19-05-2025	Gevraagd naar SvZ, waarop heeft uitgezocht dat dit Z2025-1386 betreft en aangeeft dat dit recentelijk is besproken in Regiekamer, maar dat hij nog niet is toegekomen aan het schriftelijk vastleggen van de uitkomst.	Mailwisseling van naar en reactie	Vervolg is mail met brief 28-05-2025. Link ontbreekt met stukken van Z2024-1057, hier is nog geen antwoord op gekomen.
28-05-2025	Brief 'Voornemen weigeren besluit', waarbij stedenbouwkundige beoordeling is achterhaald. De reactie vooroverleg van augustus 2022 had nog betrekking op agrarisch bedrijf/bedrijfswoningen, terwijl het door wijzigingsplan 'Wonen -1' betreft. Bovendien kan wijngaard met rondleidingen en verkoop juist voortbestaan als zoon ook op erf komt te wonen en zij deze gezamenlijk exploiteren.	Brief namens B&W.	Naar ander planologisch kader, intakeverzoek en RO is niet gekeken.



Verzenddatum: **30 MEI 2024**  
Ons kenmerk: Z2024-1057  
Uw kenmerk:

Onderwerp: Vervolg woonvisie

Geacht

Op 30 april 2024 ontvingen wij uw intakeformulier voor een woningbouwinitiatief. Het betreft een functiewijziging op het perceel [REDACTED]. In deze brief informeren wij u over de status van uw aanvraag.

### **Werkwijze**

In onze vorige brief informeerden wij u over onze aangepaste werkwijze voor het in behandeling nemen van aanvragen voor woningbouwinitiatieven. Wij geven voorrang aan plannen die een snelle of grotere bijdrage leveren aan de woningbouwopgave in onze gemeente en goed passen bij ons woonbeleid.

### **Aanvraag in behandeling**

Uw aanvraag nemen wij in behandeling. Houdt u nog steeds rekening met een langere doorlooptijd. Op dit moment moet u rekening houden met een wachttijd van een half jaar voordat wij toekomen aan de beoordeling van uw plan. Dit heeft te maken met het grote aantal aanvragen en te weinig medewerkers. De aanvragen behandelen wij op volgorde van binnenkomst.

### **Inhoudelijke beoordeling volgt**

Als uw aanvraag aan de beurt is, dan beoordelen wij deze inhoudelijk. Verschillende specialisten toetsen uw plan en komen tot een gezamenlijk oordeel. U ontvangt van ons schriftelijk bericht of wij wel of geen mogelijkheden zien voor uw plan.

### **Woningbouw en geitenhouderijen**

Momenteel voert het RIVM namens de landelijke overheid een onderzoek uit naar het ontstaan van longontsteking binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij. Onderzocht wordt of er een aantoonbaar verband bestaat tussen het ontstaan van longontsteking en een nabijgelegen geitenhouderij? Naar verwachting zullen de resultaten van dit onderzoek medio 2024 bekend gemaakt worden. Zolang dit 'causale verband' nog niet is aangetoond vinden wij dat woningbouwprojecten – maar ook de bouw van andere objecten waar mensen langdurig kunnen verblijven - niet op voorhand onmogelijk zijn.

Volgens onze gegevens ligt uw projectlocatie binnen 2 km van een geitenhouderij. Wij zijn van mening dat rekening gehouden moet worden met dit gegeven. Onderdeel van de procedure tot verwezenlijking van uw project is het verlenen van een omgevingsvergunning.

In deze procedure moet worden onderbouwd of voldaan wordt aan alle ruimtelijke relevante aandachtspunten. Gezondheidsrisico's als gevolg van een veehouderij vallen hier naar onze mening ook onder. Daarom maken wij u er nu alvast op attent dat in de aanvraag onderbouwd dient te worden dat de aanwezigheid van een geitenhouderij binnen 2 km van de projectlocatie geen belemmering is voor de realisatie van het project.

### **Geen besluit**

Deze uitkomst is geen besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hiertegen geen bezwaar en beroep indienen.

### **Vragen**

Heeft u vragen over deze brief? Neem dan contact met ons op via e-mail: [info@bronckhorst.nl](mailto:info@bronckhorst.nl) of telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

  
cluster Omgeving





-2 MEI 2024

Verzenddatum:

Ons kenmerk: Z2024-1057

Uw kenmerk:

Onderwerp: Ontvangstbevestiging woonvisieverzoek

Geachte

Op 30 april 2024 ontvingen wij uw intakeformulier voor een woningbouwinitiatief. Het betreft een functiewijziging op het perceel [redacted] in deze brief informeren wij u over de behandeling van uw verzoek.

### **Werkwijze**

Wij bieden meer ruimte voor woningbouw en staan open voor goede plannen die een bijdrage leveren aan het realiseren van woningen in onze gemeente. Dit leidt tot zeer veel aanvragen. Helaas kunnen wij de aanvragen niet allemaal tegelijk in behandeling nemen, omdat wij een tekort aan menskracht hebben om woningbouwinitiatieven te behandelen. Daarom hebben wij onze werkwijze aan moeten passen. Hoe wij vanaf nu woonplannen behandelen, leest u in deze brief.

### **Prioriteit vaststellen**

U krijgt nog bericht of wij uw aanvraag in behandeling nemen of dat wij de behandeling van uw plan moeten uitstellen. Dit doen wij door uw aanvraag op een aantal punten te scannen. Deze punten zijn vastgesteld door b en w en vindt u op [www.bronckhorst.nl/prioriteitwonen](http://www.bronckhorst.nl/prioriteitwonen). Let op: ook als uw plan voldoet aan de criteria, geldt nog steeds een wachttijd.

### **Altijd bericht**

Eén van onze medewerkers neemt contact met u op als wij uw aanvraag in behandeling nemen. Krijgt uw aanvraag geen prioriteit, dan betekent dit nog geen afwijzingsbesluit. Uw plan komt later aan de beurt voor een definitief besluit. Dit kan enkele maanden duren. Ook hiervan krijgt u uiteraard bericht, zodat u weet waar u aan toe bent.

### **Tijdelijke werkwijze**

Deze werkwijze zien wij als een tijdelijke noodzakelijke maatregel. We doen er alles aan om dit te verbeteren. Wij danken u voor uw begrip.

### **Vragen**

Heeft u vragen over deze brief? Neem dan contact met ons op via e-mail: [info@bronckhorst.nl](mailto:info@bronckhorst.nl) of telefoonnummer (0575) 75 02 50.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

[redacted]  
cluster Omgeving