

Principeverzoek wijzigen bestemming Kerkweg 8 Vorchten



Schalkhaar, 22 maart 2022

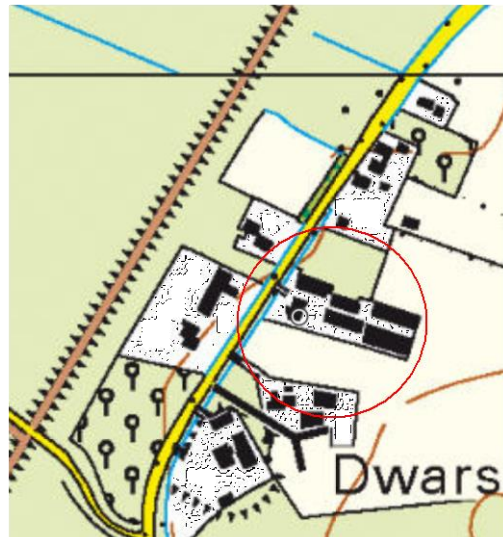
Opdrachtgever:

Gemachtigde:

Groenadviesbureau H.A. ten Have
Spanjaardsdijk 53
7433 PW Schalkhaar
info@harrytenhave.nl
www.harrytenhave.nl
Telefoon: 0570-532000
Telefoon: 06-51346628

Aan de Kerkweg 8 te Vorchten heeft een varkenshouderij bedrijf. Doordat de komende jaren fors moet worden geïnvesteerd in vernieuwing van het bedrijf en het lange termijn perspectief van de varkenshouderij slecht tot matig is wordt middels dit verzoek de mogelijkheden onderzocht om het bedrijf te beëindigen. Met toepassing van Rood voor Rood beleid en de Structuurvisie 2025 van gemeente Heerde wordt voorgesteld om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' naar bestemming 'Wonen'.

Op het erf staat een bedrijfswoning en 5 schuren. De schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2.260 m². Alle schuren hebben asbesthoudende daken. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch' heeft een oppervlakte van ruim 2 hectare.



Uitsnede topografische kaart 2022

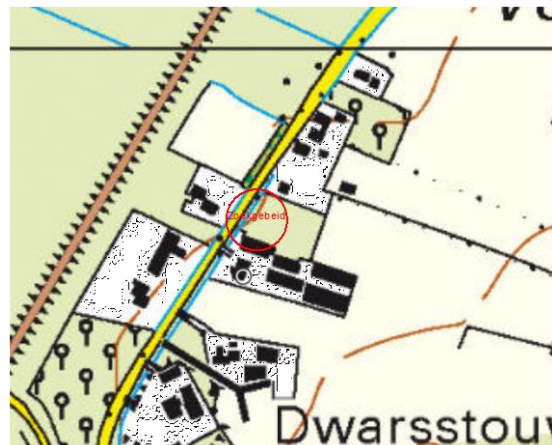
Het plan

Sloop en sanering

Voorgesteld wordt om alle schuren te saneren en te slopen. Ter compensatie van de sloop en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt medewerking gevraagd voor het realiseren van twee bouwkavels en de bestaande bedrijfswoning te bestemmen als een reguliere woning. Als bijlage is een overzicht van de te slopen schuren bijgevoegd.

Landschappelijke inpassing ontwikkeling

Voorgesteld wordt om de woningen te realiseren aan de noordzijde van het erf in het bestaande bebouwingslint van de Kerkweg. Voor dit plan is een voorlopige erf- en landschapsplan opgesteld. Deze is als bijlage bijgevoegd.



Topografische kaart met zoekgebied

Milieuaspecten

Aan de overzijde van de Kerkweg en het erf is een aannemers bedrijf gevestigd. Het plan houdt er rekening mee dat dit bedrijf niet wordt belemmerd in haar ontwikkelingen. De nieuwe woningen kunnen buiten de contouren geluid en lawaai worden gesitueerd. Nader onderzoek moet hierover definitief uitsluitsel geven. De situatie van het vigerend bestemmingsplan is als bijlage bijgevoegd.

Bijlagen:

- Sloopoverzicht
- Erf- en landschapsplan
- Situatie bestemmingsplan