

Nr.: 96.5628

Burgemeester en wethouders van Borculo;

overwegende dat de heer en mevrouw Wansing een verzoek hebben ingediend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning voor de heer Wansing jr. nabij het pand Borculo-seweg 48 te Haarlo;

dat een tweede bedrijfswoning kan worden opgericht, indien zulks om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk moet worden geacht en dat deze in eerste aanleg inpandig behoort te worden gebouwd;

dat indien dat niet mogelijk is, er een vrijstaande woning mag worden gebouwd, die dan duidelijk herkenbaar als tweede bedrijfswoning moet worden gebouwd hetgeen betekent dat er een duidelijke ruimtelijke relatie aanwezig moet zijn tussen de eerste bedrijfswoning en de tweede bedrijfswoning;

dat de bedrijfseconomische noodzaak duidelijk genoeg is, omdat de heren Wansing full-time op het bedrijf werken, waardoor wordt voldaan aan de eis uit het bestemmingsplan, dat de arbeidsbehoefte tenminste 1,75 volwaardige arbeidskracht bedraagt en er twee personen in het kader van hun hoofdberoep op het bedrijf werkzaam zijn;

dat in overleg met de Dienst RWG als beleid van de gemeente geldt, dat een volwaardige arbeidskracht staat voor plus minus 120 à 150 sbe's afhankelijk van de aard van het bedrijf;

dat voor de beoordeling van een tweede inpandige bedrijfswoning wordt uitgegaan van minimaal 200 sbe's als volwaardig tweemansbedrijf;

dat een inpandige tweede bedrijfswoning niet mogelijk is;

dat voor de beoordeling van een vrijstaande tweede bedrijfswoning wordt uitgegaan van een volwaardig tweemansbedrijf als er sprake is van tenminste 250 sbe's, waarbij in twijfelgevallen de Dienst RWG om advies wordt gevraagd;

dat er in casu geen sprake is van twijfel, omdat het bedrijf van de heer Wansing beschikt over circa 750 sbe's, op grond waarvan geen noodzaak aanwezig is advies van de provinciale dienst RWG te vragen om dit aan te tonen, omdat dit naar onze mening in dit geval overbodig is;

dat er overigens wel mondeling contact is geweest met genoemde provinciale dienst;

dat wij aanvankelijk hadden gesteld dat de tweede bedrijfswoning binnen het bouwperceel gerealiseerd zou moeten worden;

dat de familie Wansing heeft meegedeeld, dat hieraan niet kan worden voldaan, omdat het bestaande bouwperceel vol is met bestaande bebouwing en met geplande bebouwing;

de twee percelen welke aansluiten aan de Borculoseweg zijn enerzijds vol met bestaande bebouwing en er bestaan bouwplannen voor nieuwe loodsen die nagenoeg de volledige percelen betreffen, en op het laatste perceel bevindt zich de eerste bedrijfswoning en een schuur, waardoor ook hier geen ruimte is voor een tweede bedrijfswoning;

dat de familie Wansing derhalve heeft voorgesteld om de tweede bedrijfswoning aan de achterkant van het meest ver weg gelegen perceel te realiseren;

dat gebleken is, dat deze locatie de minst bezwaarlijke is en dat hierdoor de ruimtelijke relatie tussen de eerste en tweede bedrijfswoning optimaal is;

dat wij ons vervolgens bereid hebben verklaart medewerking te verlenen aan de bouw van deze woning, hetgeen betekent, dat wij het bestemmingsplan Buitengebied met toepassing van artikel 11 WRO moeten wijzigen ten behoeve van het agrarisch bouwperceel van de familie Wansing;

dat het wijzigingsplan vervolgens met ingang van 20 september 1996 gedurende twee weken ter inzage heeft gelegen, waarbij belanghebbenden bedenkingen konden indienen;

dat er binnen deze termijn geen bedenkingen zijn ingediend;

dat er ook overigens geen bezwaren zijn tegen medewerking aan het bouwplan;

gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

het bestemmingsplan Buitengebied te wijzigen door toepassing van artikel 11 WRO door het agrarisch bouwperceel Borculoseweg 48 in zijn onderhavige vorm op te heffen en te vervangen door een nieuw agrarisch bouwperceel, zoals aangegeven op de bijgaande stukken waardoor de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt.




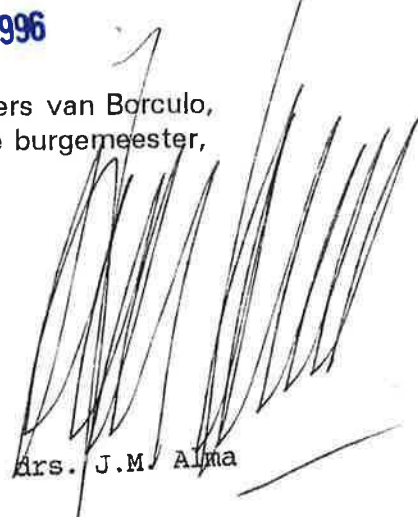
Goedgekeurd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, d.d. 21 november 1996 nr. RG96.56866

Mij bekend, de griffier der Staten

Hoogachtend, 23 OKT. 1996

Burgemeester en wethouders van Borculo,
de secretaris, de burgemeester,


mw. mr. E.C.B. ten Cate


Mrs. J.M. Alma



Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
BORCULO

Arnhem, 21 november 1996 - nr. RG96.56866

Besluit tot wijzigen van het bestemmingsplan
Buitengebied, Borculoseweg 48

Brief d.d. 23 oktober 1996
van burgemeester en wethouders

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de
goedkeuring van bovenvermeld wijzigingsplan.

PLANPROCEDURE

De wijziging is vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders
d.d. 6 oktober 1996.

Aan het vereiste van overleg met belanghebbenden is voldaan.
Er zijn geen bedenkingen ingediend.

Wij hebben het plan ter goedkeuring ontvangen op 24 oktober 1996.

BEOORDELING

Het besluit geeft ons geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

BESLUIT

Wij hebben - gelet op het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de
Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende - vo-
renbedoeld besluit tot wijzigen goedgekeurd.

Gedeputeerde Staten voornoemd
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de griffier der Staten

N.B.

Wij verzoeken u voor bekendmaking ex artikel 3:42 van de Algemene wet
bestuursrecht zorg te dragen conform onze brief van 26 april 1995, nr.
RG95.8342.

bijlagen

coll. -/y
code: BW/SA/9613981

21 NOV. 1996