

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
Herziening X
(Munsterdijk 3a)

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Herziening X
(Munsterdijk 3a)

Goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

bij besluit van 8 januari 1999
nr. RegB.109003

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

griffier



Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering d.d. 27 oktober 1998,

de secretaris, de burgemeester,

K.A. Merks.

A. Emmens-Knol.

Inlichtingen:

Gemeente Eibergen

Sector Wonen en Werken

0545-468215

Eibergen, april 1998.

TOELICHTING

TOELICHTING

Algemeen

Op 27 juni 1995 werd door de gemeenteraad vastgesteld het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 26 januari 1996, nr. RG95.34567 door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland gedeeltelijk goedgekeurd.

Het plan

De heer Grevers is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie A, nr. 3455, plaatselijk bekend aan de Munsterdijk 3a. Op het perceel staan drie opstallen, met een oppervlakte van respectievelijk 113, 50 en 146 m², totaal dus 309 m².

De heer Grevers heeft nieuwbouwplannen. Het bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheden omdat de percelen niet positief bestemd zijn.

In het in 1995 vastgestelde bestemmingsplan is het perceel bestemd als "agrarisch gebied". Aan deze bestemming is goedkeuring onthouden.

De heer Grevers oefent ter plaatse sinds 1986 een bedrijf uit dat zich richt op het ontwerpen en vormgeven van prototypen. Deze werkzaamheden vragen ruimte, rust, betrokkenheid en concentratie. Om die reden is een plek in het buitengebied ideaal.

Nu door de provincie goedkeuring is onthouden aan bovengenoemde bestemming, moet het plan worden aangepast, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande situatie.

Juridische aspecten

Voor wat betreft de juridische aspecten wordt aangesloten bij de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied. Ter plaatse zal de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, categorie II" worden opgenomen met de daarbij behorende bouw mogelijkheden.

Milieuhygiënische aspecten

Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning. Voorts is er sprake van het positief bestemmen van een bestaande situatie, naar aanleiding van onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan het door de raad van de gemeente Eibergen op 27 juni 1995 goedgekeurde bestemmingsplan.

Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is niet onderzocht, omdat de onderhavige herziening geen financiële consequenties voor de gemeente heeft.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de inspraak heeft het plan van 24 april 1998 tot en met 7 mei 1998 ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn is één schriftelijke reactie ingediend door de heer J.H. Lankheet, Koningsbult 8 te Eibergen.

Hij heeft op het adres Munsterdijk 5 gewoond, welke woning nu nog bewoond wordt door zijn moeder.

Hij deelt mee geen problemen te hebben met de huidige activiteiten. Wanneer echter andere bedrijvigheid wordt uitgeoefend kan er wel overlast ontstaan.

Hij geeft aan dat een deel van de gebouwen wordt gebruikt ten behoeve van woning. Geleidelijk is een schuur verbouwd tot woning. Gezien het beleid van de gemeente, waarbij geen nieuwe woningen in het buitengebied opgericht mogen worden, is het vreemd dat hier een woning opgericht kan worden.

Volgens het bepaalde in de voorschriften mag de heer Grevers de bestaande bedrijfsbebouwing met maximaal 15% uitbreiden en een dienstwoning van maximaal 600 m³ oprichten. Hij verzoekt dan ook de huidige oppervlakte vast te leggen waarbij onderscheid gemaakt moet worden in bedrijfsruimte en woonruimte. De uitbreiding mag alleen gelden voor de oppervlakte aan bedrijfsruimte.

Reactie:

De situatie ter plaatse is opgenomen. Van de aanwezige 309 m² wordt 50 m² gebruikt ten behoeve van de woning. De resterende bebouwing heeft een oppervlakte van 250 m².

In het buitengebied zijn diverse bedrijfjes aanwezig die geen directe binding met het buitengebied hebben. Deze vallen onder de bedrijfsbestemming categorie II, zijnde de niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven.

Op grond van de doeleindenomschrijving is het op het moment van terinzagelegging bestaande bedrijf toegestaan. Met vrijstelling is het toelaten van een ander bedrijf uit de categorie 1 t/m 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan, mits het toe te laten bedrijf wat hinder en omvang betreft, vergelijkbaar is met het bedrijf vermeld in categorie II en het geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende woon- en leefmilieu.

Mocht derhalve in de toekomst een andersoortig bedrijf zich ter plaatse willen vestigen, dan is op basis van de huidige voorschriften, vrijstelling nodig.

Tegen het al dan niet verlenen van vrijstelling staat bezwaar en beroep open.

Met betrekking tot het toestaan van een dienstwoning ter plaatse merken wij het volgende op.

Gelet op de uniformiteit van de bepalingen van het bestemmingsplan, waarbij op grond van de voorschriften bij de bedrijfsbestemming categorie II een dienstwoning is toegestaan, zien wij geen aanleiding in dit specifieke geval geen dienstwoning toe te staan.

Gevoerd overleg

Omdat er sprake is van een aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van onthouding van goedkeuring aan het betrokken plangedeelte door gedeputeerde staten, is het plan niet opnieuw ter beoordeling aan de provinciale diensten voorgelegd.