

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

**Wijziging 2000-2 (Vaarwerkweg 8)**

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

**Wijziging 2000-2  
(Vaarwerkweg 8)**

Behoort bij ~~brieven~~ <sup>besluit</sup> van  
burgemeester en wethouders

van Eibergen d.d. 15 AUG. 2000

Mij bekend,



bureau VRO

Inlichtingen:  
Gemeente Eibergen  
Sector Wonen en Werken  
0545-468215

Eibergen, juli 2000

# TOELICHTING

## **Toelichting**

### 1. Inleiding.

De onderliggende wijziging maakt deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 27 juni 1995 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 26 januari 1996.

De onderhavige wijziging is gebaseerd op het bepaalde in artikel 8, lid 6, sub a van de voorschriften behorende bij eerder genoemd bestemmingsplan.

Op basis van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders bij bedrijfsbeëindiging de bestemming "agrarisch bouwperceel in agrarisch kernrandgebied" wijzigen in de bestemming "woonbebouwing".

### 2. Het plan.

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Vaarwerkweg 8. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd. Het is niet reëel te veronderstellen dat ter plaatse nog agrarische activiteiten worden opgestart. Het pand is eigendom van mevrouw te Vaarwerk. Men is voornemens ter vervanging van de bestaande woning een nieuwe woning te bouwen. Omdat het pand niet meer voor agrarische doeleinden wordt gebruikt is op basis van de huidige bestemming herbouw niet mogelijk. Er wordt immers niet in overeenstemming met de bestemming worden gebouwd. Derhalve is verzocht het bestemmingsplan te wijzigen.

### 3. Milieuhygiënische aspecten.

De nabijgelegen agrarische bouwpercelen worden door de wijziging in het bestemmingsplan niet belemmerd. In de bijlagen is een tekening opgenomen waarop de stankcirkels staan aangegeven. In het kader van de Wet milieubeheer is niet de bestemming op zich, maar het feitelijk gebruik bepalend voor de toetsing. Gezien het feit dat ter plaatse geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden is er uit milieukundig oogpunt feitelijk al sprake van een burgerwoning in het buitengebied.

### 4. Juridische aspecten.

De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 27 juni 1995 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland bij besluit van 26 januari 1996, zijn van toepassing.

### 5. Economische uitvoerbaarheid.

Uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

### 6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

In verband met de beoordeling van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft het plan van 21 juli 2000 tot en met 3 augustus 2000 gedurende twee weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid gedurende die termijn bedenkingen kenbaar te maken.

Binnen de gestelde termijn zijn geen bedenkingen ingediend.

#### 7. Procedurele aspecten.

Wanneer tegen het plan geen bedenkingen worden ingebracht, heeft -op grond van het goedkeuringsbesluit van 26 januari 1996 behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied - het onderhavige wijzigingsplan niet ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten van Gelderland te worden voorgelegd. Gelet op het bepaalde in artikel 11, lid 8 van de Wet op de ruimtelijke ordening kan volstaan worden met de toezending van het besluit.