

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED,
WIJZIGING 2005-3
(Apedijk 10)**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Wijziging 2005-3

Apedijk 10

Wijziging ex artikel 11 van sde Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 7, lid 6, sub a van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Eibergen d.d. 26 januari 1996 is vastgesteld en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 26 januari 1996 (RG95.34567).

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Technisch Ontwerp en Realisatie
0545-250320

Borculo, 26 juli 2005

TOELICHTING

Algemeen

Op 27 juni 1995 werd het bestemmingsplan "Buitengebied" door de raad van de gemeente Eibergen vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vervolgens op 26 januari 1996, onder nummer RG95.34567, door het college van gedeputeerde staten van Gelderland goedgekeurd. Na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998, nr. E01.96.0125, werd het bestemmingsplan onherroepelijk.

In-/aanleiding

Bij brief van 23 december 2004 heeft de heer G.H. Naafs namens de heer A. Klijnstra uit Enschede verzocht om planologisch medewerking aan het wijzigen van de voor het perceel Apedijk 10 te Rekken geldende agrarische bestemming in een woonbestemming. Daarbij heeft de heer Naafs tevens verzocht om via een vrijstelling op grond van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" planologische medewerking te verlenen aan het gebruik van de koelruimten van de voorheen op het perceel gevestigde slagerij ten behoeve van de opslag van vis. Dit laatste aspect wordt beoordeeld binnen een vrijstellingsprocedure die zijn wettelijke grondslag vindt in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het plan

Volgens het bovengenoemde bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het perceel Apedijk 10 de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" waarbij het is voorzien van een agrarisch bouwperceel en, in verband met de aanwezigheid van een inmiddels beëindigde slachterij, de aanduiding "II". Deze aanduiding, die mogelijkheden biedt voor "niet-functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven zoals aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan", kan niet worden behouden bij een wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Zoals gezegd kan de beoogde nieuwe vorm van bedrijvigheid in beginsel echter worden voorzien van een planologische basis door een binnenplanse vrijstelling (artikel 4, lid 8 van de planvoorschriften). De besluitvorming op dit punt maakt geen onderdeel uit van de besluitvorming ten aanzien van het wijzigen van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Op grond van artikel 7, lid 6, sub a van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" kunnen burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de geldende agrarische bestemming bij bedrijfsbeëindiging wijzigen in de bestemming "woonbebouwing" op voorwaarde dat:

- uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede inpandige bedrijfsruimte gebruikt worden voor bewoning en
- het aantal woningen beperkt blijft tot één dan wel tot het aantal bedrijfswoningen zoals aanwezig op het moment van het vaststellen van het wijzigingsbesluit.

In aanvulling hierop maakt hetzelfde planvoorschrift het mogelijk om deze functiewijziging onder een aantal nader genoemde voorwaarden gepaard te laten gaan met een splitsing van de betrokken bedrijfswoning in maximaal twee zelfstandige wooneenheden. Dit laatste aspect is niet van belang omdat het verzoek zich richt op de bestaande woningen.

Op basis van het verzoek tot planwijziging kan worden geconstateerd dat het aantal thans bestaande woningen niet zal toenemen en alleen deze woningen voor bewoning zullen gaan worden gebruikt. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden die het bestemmingsplan stelt aan de toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van de wijziging van de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" (met bouwperceel) in de bestemming "woonbebouwing".

Het wegbestemmen van het agrarische bouwperceel voor het pand Apedijk 10 impliceert dat beide op dit perceel aanwezige woningen als zodanig moeten gaan worden bestemd omdat geen van

beiden in juridische-planologische zin kunnen blijven gelden als een (tweede) agrarische bedrijfs-woning.

Milieuhygiënische aspecten

Op het agrarisch bouwperceel Apedijk 10 was een agrarische bedrijf gevestigd dat, evenals de daar tevens gevestigde slachterij, inmiddels feitelijk is beëindigd.

Geluidhinder

Aangezien de voorliggende wijziging van het bestemmingsplan niet voorziet in de totstandkoming van een nieuwe zelfstandige woning, hoeft in de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan geen nader akoestisch onderzoek te worden verricht om te beoordelen of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zoals die voortvloeit uit de Wet geluidhinder.

Stankhinder

De in de omgeving van het perceel Apedijk 10 gevestigde bedrijven zullen geen belemmering ondervinden van een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied" ten aanzien van het perceel Apedijk 10. Door het verlenen van medewerking aan het verzoek daartoe zal het aantal woningen immers niet toenemen.

Bodem

Aangezien het verzoek tot planwijziging niet gepaard gaat met bouwwerkzaamheden waarvoor een bouwvergunning vereist is en het bestaande woongebruik in feitelijke zin wordt voortgezet, is een bodemonderzoek niet relevant voor de beoordeling van het verzoek.

Archeologische waarde

Beoordeeld moet worden of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze is gewaarborgd. Door ondertekening van het verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. Op de provinciale Archeologische Monumentenkaart (AMK) is het plangebied niet aangemerkt als een gebied met enige archeologische waarde, terwijl de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) vermeldt dat het plangebied is gelegen binnen het gebied met een lage indicatieve waarde. Gelet op het feit dat het verzoek om planwijziging zich niet richt op bouwwerkzaamheden, kan er vanuit worden gegaan worden dat eventueel aanwezige archeologische waarden van de desbetreffende gronden of het nabijgelegen zone ter bescherming van archeologische waarden daardoor niet zullen worden bedreigd.

Flora en faunawet

Volgens artikel 2 van de in april 2002 in werking getreden Flora en faunawet dient onderzocht te worden of er bijzondere dier- en plantsoorten aanwezig zijn op de locatie waarop nieuwbouw plaats vindt. Aangezien de gevraagde planwijziging zich echter niet richt op bouwwerkzaamheden, vindt in het plangebied geen nieuwbouw plaats die van invloed is op de aanwezige flora en fauna. Verder vindt er feitelijk geen verandering plaats in het gebruik van het perceel zodat onderzoek niet noodzakelijk is.

Habitatrichtlijn

Het plangebied ligt hemelsbreed op circa 5000 meter van het natuurgebied Haaksbergerveen. Dit natuurgebied is aangemeld op grond van de Europese habitatrichtlijn. Op grond daarvan moet beoordeeld worden of het voorgenomen project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied aantast. In voorkomend geval moeten inspraakmogelijkheden worden geboden. Gezien de

aard van de planwijziging en overwegende dat er feitelijk geen verandering plaatsvindt, is aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Haaksbergerveen niet te verwachten.

Water(toets)

Aangezien de planwijziging geen betrekking heeft op bouwwerkzaamheden, heeft het geen invloed op de waterhuishouding. Niettemin is het plan ter beoordeling van de wateraspecten ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ). Van de zijde van de waterbeheerder is gereageerd met de mededeling dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.

Juridische aspecten

Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel Apedijk 10 de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" waarbij de beide thans aanwezige agrarische dienstwoningen zijn gesitueerd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlak. Een omzetting van de geldende agrarische bestemming in een woondoeleindfunctie heeft dus gevolgen voor de bestemming van beide panden. Omdat zij beiden worden gebruikt voor de woonfunctie, zal dus de bestemming van beide panden worden gewijzigd in de bestemming "woonbebouwing". Dit is op de plankaart bij dit bestemmingsplan zichtbaar gemaakt door beide gebouwen met een ster aan te duiden. Daarbij wordt opgemerkt dat de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied", op 27 juni 1995 vastgesteld door de raad van de gemeente Eibergen en op 26 januari 1996 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, van toepassing zijn op dit bestemmingsplan. De artikelen uit deze voorschriften die van toepassing zijn op de bestemming "woonbebouwing" zijn opgenomen in de bijlagen.

In hun besluit over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Eibergen hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland bepaald dat een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet ter goedkeuring aan hen hoeft te worden toegezonden wanneer althans wordt voldaan aan de destijds in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening genoemde voorwaarden. Deze voorwaarden, die tegenwoordig zijn verwoord in het zevende lid van hetzelfde wetsartikel, strekken ertoe dat een wijzigingsplan waartegen geen bedenkingen zijn ingediend niet de afzonderlijke goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft.

Economische uitvoerbaarheid

Uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De kosten worden gedragen door aanvrager.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan is met ingang van 27 april 2005 overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht" (gemeentelijke katern bij het huis-uit-huis-blad "Achterhoek Nieuws") van 26 april 2005. Daarbij is aangegeven dat ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het voorontwerp-bestemmingsplan naar voren konden brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat op 25 mei 2005 om 16.00 uur een inspraakzitting werd gehouden waar de gelegenheid zou worden geboden tot het stellen van vragen en het geven van een mondelinge inspraakreactie

Gedurende de inspraaktermijn is geen gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke of mondelinge inspraakreacties. Het verslag van de openbare inspraakbijeenkomst is als bijlage toegevoegd aan dit plan.

In het te wijzigen bestemmingsplan "Buitengebied" zijn geen voorschriften opgenomen ten aanzien van de procedure in verband met de toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat verzoeken tot wijziging van dit bestemmingsplan worden behandeld volgens de openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, wijziging 2005-3" heeft van 15 juni 2005 tot en met 12 juli 2005 voor een ieder ter inzage gelegen in de Gemeentewinkel. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan. Om die reden is met toepassing van artikel 11, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening namens burgemeester en wethouders van Berkelland op 26 juli 2005 besloten tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit besluit zal op 2 augustus worden bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht" en de "Staatscourant" waarbij zal worden aangegeven dat daartegen bezwaar kan worden gemaakt.