

Nr.:

Burgemeester en wethouders van Borculo;

overwegende dat de heer en mevrouw Leusink een verzoek hebben ingediend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning voor de heer Leusink jr. nabij het pand Beekvliet 2 te Borculo;

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 Leusink 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;

daar komt bij, dat het voor de bedrijfsvoering van belang is dat er dag en nacht toezicht op het melkvee is;

dat de heer Leusink sr. als beheerder tevens werkzaam is op het naburige Landgoed Beekvliet, waardoor het gewenst is, dat hij ter plaatse kan blijven wonen;

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 Leusink beschikt over circa 284 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 wij aanvankelijk hadden gesteld dat de tweede bedrijfswoning binnen het bouwperceel gerealiseerd zou moeten worden;

dat de familie Leusink heeft meegedeeld, dat hieraan niet kan worden voldaan, omdat er op het betreffende gedeelte aan de oostzijde van de bestaande bedrijfswoning een mestput in de grond ligt en daar op dit gedeelte van het perceel een deel van de bedrijfsvoering plaats vindt;

dat de familie Leusink derhalve heeft voorgesteld om de tweede bedrijfswoning aan de westzijde van de bestaande bedrijfswoning te bouwen;

dat de plaats waar de familie Leusink de woning wil realiseren net buiten het bouwperceel valt;

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, mits er elders compensatie van het bouwperceel plaats vindt;

dat aan deze voorwaarde wordt voldaan;

dat vorenstaande betekent, dat wij het bestemmingsplan Buitengebied met toepassing van artikel 11 WRO moeten wijzigen ten behoeve van het agrarisch bouwperceel van de familie Leusink;

dat het wijzigingsplan vervolgens met ingang van 29 november 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 :

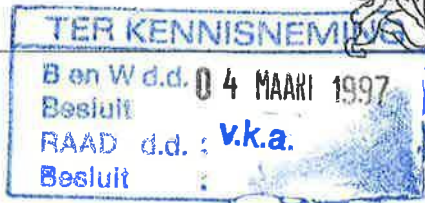
het bestemmingsplan Buitengebied te wijzigen door toepassing van artikel 11 WRO door het agrarisch bouwperceel Beekvliet 2 te Borculo in zijn onderhavige vorm op te heffen en te vervangen door een nieuw agrarisch bouwperceel, zoals aangegeven op de bijgaande stukken waardoor de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt.

Hoogachtend, 20 DEC. 1996

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



b+w
t.k.n.
A



Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
BORCULO

Arnhem, 20 februari 1997 - nr. RG96-69283

Besluit tot wijzigen van het bestemmingsplan
Buitengebied agrarisch bouwperceel aan de
Beekvliet 2

Brief d.d. 20 december 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. 18 december 1996.

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

Wij hebben het plan ter goedkeuring ontvangen op 23 december 1996.

Op 13 februari 1997 hebben wij bovenvermeld plan met vier weken verdaagd.

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, nummer
RG95.8342.

bijlagen

coll.
code: YN/9702219

24 FEB. 1997