

G E M E E N T E E I B E R G E N

Burgemeester en wethouders van Eibergen;

overwegende, dat door de raad van de gemeente Eibergen bij besluit van 27 juni 1995 is vastgesteld het bestemmingsplan Buitengebied;

dat genoemd besluit op 26 januari 1996 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, onder nummer RG95.34567;

dat het plan op 5 september 1996 in werking is getreden;

dat wij de bestemming agrarisch gebied met agrarisch bouwperceel op grond van artikel 6, lid 6, sub c van de bestemmingsvoorschriften juncto artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen wijzigen in de bestemming "woonbebouwing";

dat op het perceel Avesterweg geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden;

dat de bestemming wordt aangepast aan het feitelijk gebruik;

dat het pand een karakteristieke waarde heeft;

dat splitsing ten behoeve van twee zelfstandige wooneenheden wordt toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- splitsing mag slechts betrekking hebben op een gebouw, dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K" en zelf ten dele reeds een woonfunctie heeft. Het verbouwen ter bewoning van losstaande (voormalige) bedrijfsgebouwen zonder woongedeelte (schuren, loodsen en dergelijke) die deel uit maken/maakten van een agrarisch bedrijf, is niet toegestaan;
- uitbreiding van het te splitsen gebouw is in beginsel uitgesloten. Een uitzondering kan worden gemaakt voor ondergeschikte uitbreidingen, voor zover die bouwkundig of uit een oogpunt van volkshuisvesting noodzakelijk zijn;
- bij splitsing van een boerderij dient de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd te blijven;
- het te splitsen gebouw (dus zonder vrijstaande stallen, schuren, loodsen en dergelijke) dient een zodanige inhoudsmaat te hebben, dat er twee volwaardige woningen in kunnen worden ondergebracht.
Als richtlijn wordt daartoe de norm van minimaal 900 m³ aangehouden;
- splitsing mag niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering op nabij gelegen agrarische bedrijven wezenlijk wordt beperkt. In ieder geval zal van een dergelijke beperking sprake zijn als verschuiving naar een lagere categorie als bedoeld in de circulaire "Veehouderij en Hinderwet" plaatsvindt;

dat het ontwerpwijzigingsplan van 26 juni 1998 tot en met 9 juli 1998 gedurende veertien dagen op de sector wonen en werken ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de bovengenoemde termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bedenkingen tegen de wijziging kenbaar te maken;

dat geen bedenkingen zijn ingekomen;

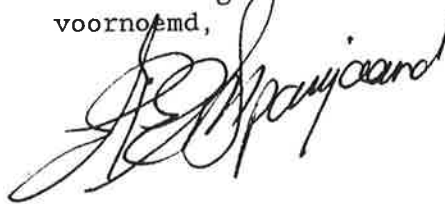
dat hetgeen in de toelichting van het wijzigingsplan is vermeld, deel uitmaakt van de overwegingen van dit besluit;

b e s l u i t e n :

vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied, wijziging 1998-4 (Avesterweg 9), een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Eibergen, 14 juli 1998.

Namens burgemeester en wethouders
voornoemd,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E.J.E.M. Spanjaard', written over the typed name below.

E.J.E.M. Spanjaard,
bureau volkshuisvesting en
ruimtelijke ordening.