

BESTEMMINGSPLAN BUITENBGEBIED

Wijziging 1998-4 (Avesterweg 9)

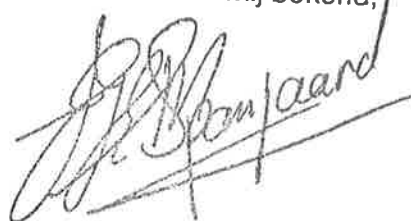
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Wijziging 1998-4
(Avesterweg 9)

Behoort bij besluit
brief van
burgemeester en wethouders

van Eibergen d.d. 14 JULI 1998

Mij bekend,



bureau VRO

Inlichtingen:
Gemeente Eibergen
Sector Wonen en Werken
0545-468215

Eibergen, juni 1998

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 6, lid 6, sub c 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 gebied" wijzigen in de bestemming "woonbebouwing"

2. Het plan.

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Avesterweg 9. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd. Er is geen reden om aan te nemen, dat in de nabije toekomst weer sprake zal zijn van gebruik overeenkomstig de bestemming. Het pand is eigendom van de familie V.A.M. Klein Gunnewiek. De familie is voornemens het pand te verbouwen ten behoeve van een dubbele woning. Omdat het pand niet meer voor agrarische doeleinden wordt gebruikt is op basis van de huidige bestemming verbouw niet mogelijk. Het pand heeft een karakteristieke waarde. Op grond van de voorschriften is splitsing in twee zelfstandige woon-eenheden mogelijk van de woonruimte mogelijk mits:

- 1 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 e.d.) die deel uit maken/maakten van een agrarisch bedrijf, is niet toegestaan.
- 2 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.
- 3 bij splitsing van een boerderij dient de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd te blijven.
- 4 het te splitsen gebouw (dus zonder vrijstaande stallen, schuren, loodsen e.d.) 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.

- 5 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.

3. Milieuhygiënische aspecten.

Er is sprake van een planologische aanpassing. De bestemming wordt aangepast aan het feitelijk gebruik.

In het kader van de milieuwetgeving wordt getoetst aan het feitelijk gebruik van een pand, de bestemming als zodanig is niet bepalend.

Omdat op grond van de voorschriften splitsing in twee zelfstandige woningen mogelijk is, is bekeken of er sprake is van een van een wezenlijke beperking van de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven.

Gelet op de huidige afstanden heeft wijziging van de bestemming geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van de bestaande agrarische bedrijven.

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 26 juni 1998 tot en met 9 juli 1998 gedurende twee weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid gedurende die termijn bedenkingen kenbaar te maken. Er zijn geen bedenkingen ingediend.

7. Procedurele aspecten.

Indien 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.