

# **Bestemmingsplan Buitengebied**

**Wijziging 2001-1 (Bruinvisweg 4)**

## Bestemmingsplan Buitengebied

### Wijziging 2001-1 (Bruinvisweg 4)

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van Eibergen

d.d. **18 SEP 2001**

Mij bekend



Inlichtingen  
Gemeente Eibergen  
Sector wonen en werken  
0545-468215

Eibergen, september 2001

# 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', met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits het aantal woningen beperkt blijft tot één dan wel tot het aantal bedrijfswoningen zoals aanwezig op het moment van vaststellen van het wijzigingsbesluit.

### 2. Het plan

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Bruinvisweg 4. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd. De milieuvergunning is in 1999 ingetrokken. Het is derhalve niet reëel te veronderstellen dat ter plaatse nog agrarische activiteiten worden opgestart.

Het pand wordt eigendom van de heer R.H.W. Orriens. Hij wil de woning verbouwen. Omdat het pand niet meer voor agrarische doeleinden wordt gebruikt, noch gebruikt kan worden, is op basis van de huidige bestemming uitbreiding van de woning niet mogelijk. Er wordt immers niet in overeenstemming met de bestemming gebouwd. Derhalve is verzocht het bestemmingsplan te wijzigen.

### 3. Milieuhygiënische aspecten

Het dichtstbijzijnde agrarische bouwperceel (Avesterweg 21) ligt op circa 200 meter afstand van het adres Bruinvisweg 4. Er staat reeds een burgerwoning op kortere afstand van het agrarisch bedrijf aan de Avesterweg 21. Daarnaast staan er reeds meerdere burgerwoningen in de directe omgeving van Bruinvisweg 4.

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 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 6 juli 2001 tot en met 19 juli 2001 gedurende twee weken ter inzage gelegen 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, behoeft –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 worden volstaan met toezending van het besluit.