

AANVRAAG ARTIKEL 11 WRO

Bestemmingsplan "Buitengebied, wijziging 2005-1" (Eibergen)

**Wijziging ex artikel 11 WRO
Wesselsdijk 6 te Eibergen**

INHOUD

A. TOELICHTING

B. BESLUIT

C. VOORSCHRIFTEN

D. PLANKAART

Bijlagen

- **publicatie / inspraakreacties**
- **geldende bestemmingsplanvoorschriften**
- **onderzoek milieu-aspecten**
- **verzoek wijziging bestemmingsplan**

A. TOELICHTING:

Aanleiding/ inleiding

De heer J.H.G. Assink heeft namens J.A.J. Gierkink gevraagd om wijziging van het agrarisch bouwperceel tot een bouwperceel voor woondoeleinden m.b.t. het pand Wesselsdijk 6 te Eibergen. De heer Gierkink heeft op 2 februari 2005 een aanvraag bouwvergunning ingediend voor de verbouw van de (voormalige) boerderij.

Planologische toets

Het betreffende perceel is volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) gesitueerd op gronden met de bestemming "agrarisch gebied" en is voorzien van een bouwperceel. Er wordt evenwel al jaren geen agrarische bedrijf meer geëxploiteerd.

Artikel 6, lid 6, sub c van de planvoorschriften, deel uitmakend van genoemd bestemmingsplan, geeft de mogelijkheid de agrarische bestemming te wijzigen in een bestemming voor woondoeleinden ("woonbouw"). Feitelijk betekent een dergelijke wijziging een voortzetting van de reeds lang bestaande situatie.

Streekplan

Het betreffende perceel ligt in het Streekplan 1996 in "landelijk gebied C" en is in hoofdzaak bedoeld voor agrarisch gebruik. Bij functieverandering wordt een hergebruik voor woondoeleinden als passend ervaren.

Milieu

Uit de bijgaande notitie (toegevoegd aan de bijlagen en gedateerd 16 maart 2005) blijkt, dat de wijziging van het bouwperceel geen conflicten zal opleveren op het gebied van de milieuregelgeving en de in de directe nabijheid gelegen agrarische bedrijven daardoor niet zullen worden belemmerd in hun toekomstige ontwikkeling. Hierbij is vooral van belang dat het bestaande aantal woningen niet toeneemt.

Dit laatste houdt overigens ook in dat geen akoestisch onderzoek vereist is om te bezien of wordt voldaan aan de in de Wet geluidhinder genoemde voorkeursgrenswaarde. Verder levert de functiewijziging geen problemen op waar het gaat om de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Ecologie

Omdat er, voor zover bekend, geen (noemenswaardige) veranderingen plaatsvinden heeft er geen toetsing plaatsgevonden omdat er in ecologisch opzicht in alle redelijkheid geen nadelige effecten zijn te verwachten bij de verbouwing van het bestaande woongebouw.

Archeologie

Omdat er geen noemenswaardige veranderingen plaatsvinden, heeft er geen toetsing plaatsgevonden. Hierbij wordt voor de duidelijkheid opgemerkt dat het perceel Wesselsdijk 6 volgens 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 een lage indicatieve waarde heeft.

Gelet op het feit dat het verzoek om planwijziging zich richt op het intern verbouwen van reeds bestaande bebouwing, kan er vanuit worden gegaan worden dat eventueel aanwezige archeologische waarden van de desbetreffende gronden daardoor niet zullen worden bedreigd.

Juridische aspecten

Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel Wesselsdijk 6 de bestemming "agrarisch gebied" en is het op de plankaart aangegeven als agrarisch bouwperceel. Zoals hiervoor reeds vermeld kan deze bestemming op grond van de planvoorschriften met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden gewijzigd in de bestemming "woonbebouwing". 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, onverkort van toepassing zijn op deze bestemming en 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 zienswijzen zijn ingediend niet de afzonderlijke goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft.

Economische uitvoerbaarheid

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

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan is met ingang van 6 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 5 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 27 april 2005 om 16.00 uur een openbare inspraakzitting werd gehouden waar de gelegenheid zou worden geboden tot het stellen van vragen en het geven van een mondelinge inspraakreactie

Binnen de inspraaktermijn zijn geen schriftelijke inspraakreacties ingediend terwijl ook bij de openbare hoorzitting, waarvan het verslag als bijlage is toegevoegd aan dit plan, geen gebruik is gemaakt van de gelegenheid tot het indienen van een mondelinge inspraakreactie of het stellen van vragen over het voorontwerp-bestemmingsplan.

Vervolg van de wijzigingsprocedure

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 en het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, wijziging 2005-1" voor een periode van minstens vier weken ter inzage moet

worden gelegd. Wanneer tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen worden ingediend, kunnen burgemeester en wethouders van Berkelland op grond van artikel 11, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan en behoeft dat besluit geen goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Gelderland.