

2014, nr.

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

het perceel Ratumseweg 65 / 65A gelegen is in het bestemmingsplan Integrale herziening buitengebied Winterswijk en daar een agrarische bestemming met bouwperceel heeft;

op het perceel een agrarisch bedrijf (melkrundvee) is gevestigd en een bedrijfswoning aanwezig is met twee wooneenheden die bewoond worden door de pachter en verpachter;

wij een aanvraag hebben ontvangen om het agrarisch bouwperceel te vergroten, een theetuin te bestemmen en een extra wooneenheid (tijdelijk) op het erf toe te staan zodat beide werknemers van het agrarisch bedrijf bij het bedrijf kunnen wonen;

een vergroting van een agrarisch bouwperceel en het toestaan van een theetuin in beginsel via een wijziging en afwijking van het bestemmingsplan toegestaan kunnen worden wanneer voldaan wordt aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden;

het toestaan van een extra zelfstandige wooneenheid niet middels een in het bestemmingsplan aanwezige wijziging of afwijking mogelijk is en hiervoor een partieel bestemmingsplan danwel een buitenplanse ontheffing verleend moet worden;

aangetoond is dat de vergroting van het agrarische bouwperceel noodzakelijk is voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;

er een compacte vorm van het bouwperceel blijft bestaan en het perceel landschappelijk wordt ingepast;

voor het toestaan van een extra wooneenheid diverse beleidsuitgangspunten gelden, waaronder die uit de visie en het bestemmingsplan buitengebied, het hergebruikbeleid en de woonvisie;

wij de leefbaarheid in het buitengebied, het sociale aspect van het bij elkaar op het erf wonen, het ruimte bieden aan agrariërs, gecombineerd met de tijdelijkheid van het toevoegen van de extra wooneenheid belangrijker achten dan het niet kunnen voldoen aan de noodzaak van een (tijdelijke) extra bedrijfswoning;

alle beleidsuitgangspunten en belangen afwegend, wij het dan ook planologisch acceptabel vinden om tijdelijk een extra woning binnen bestaande bebouwing op het erf toe te staan;

deze tijdelijkheid bestaat uit de termijn totdat de bewoning van één wooneenheid wordt beëindigd;

voor een verdere onderbouwing van de ruimtelijke en juridische aanvaardbaarheid van het plan wij verwijzen naar het voorliggend bestemmingsplan "Bedrijfsuitbreiding Ratumseweg 65a";

het ontwerpbestemmingsplan op 22 juli 2014 is gepubliceerd in de Staatscourant en de inforubriek van Achterhoek Nieuws;

het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 23 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen gedurende welke termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk, met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan, zienswijzen kenbaar te maken;

ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan *wel/geen (P.M.)* zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van , nr. ;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Bedrijfsuitbreiding Ratumseweg 65a" vast te stellen overeenkomstig het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander zoals vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294.BP1404RATUMSEW65-VA01 met bijbehorende bestanden waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in
zijn openbare vergadering gehouden op ,

de griffier,

de voorzitter,