

Ruimtelijke Onderbouwing
Buitengebied,
Vosheuvelweg 20
Ruurlo (2021)

BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED 1995' (RUURLO)

Ruimtelijke Onderbouwing
artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

ten behoeve van

**functieverandering naar recreatiewoning aan de Vosheuvelweg 20
in Ruurlo**



Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimte en Projecten
Borculo, 14 april 2021

Algemeen

Aanvrager, wonende aan de Vosheuvelweg 20, 7261 PD in Ruurlo, heeft op 5 september 2018 een verzoek ingediend voor functieverandering van een deel van het bestaande bijgebouw naar een recreatiewoning. Zij heeft op 6 november 2020 aanvullende stukken ingediend. Op het perceel aan de Vosheuvelweg 20 in Ruurlo staat nu een woning en een bijgebouw. In het verleden is agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt voor een nieuwe woning. Er is dus sprake van wonen in het buitengebied op dit perceel. Deze ontwikkeling om van een deel van het bestaande bijgebouw om te zetten naar een recreatiewoning vindt plaats op het perceel kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie S, nummer 367.



Figuur 1: Bij het kruis bevindt zich de Vosheuvelweg 20.

Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden van het (voormalige) agrarische bedrijf geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' van de voormalige gemeente Ruurlo. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruurlo op 25 april 1996. Dit bestemmingsplan is op 10 december 1996 goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland (nummer RG96.29011). Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 30 maart 1999 na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. E01.97.0102).

Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel aan de Vosheuvelweg 20 de bestemming 'Agrarisch gebied', artikel 7 van het bestemmingsplan. Voor dit perceel geldt de medebestemming 'agrarische doeleinden 1 ha'. Dit houdt in dat er een bouwperceel van 1 hectare is toegestaan. De bouw van een recreatiewoning past niet binnen het bestemmingsplan en er moet een planologische procedure worden gevolgd. De strijdigheid met het bestemmingsplan is dat door de functieverandering naar wonen dit niet meer overeenkomt met de bestemming 'Agrarisch'.

Op 5 september 2018 heeft de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de verbouw naar recreatiewoning. Deze aanvraag past niet in het geldende bestemmingsplan, daarom moet er een planologische procedure worden gevolgd. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden als opvolger van de Wet op de

Ruimtelijke Ordening (WRO). Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De aanvraag is ingediend na 1 juli 2008 en na 1 oktober 2010. Hierdoor valt de aanvraag onder de Wabo en wordt de aanvraag gezien als een aanvraag artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo.

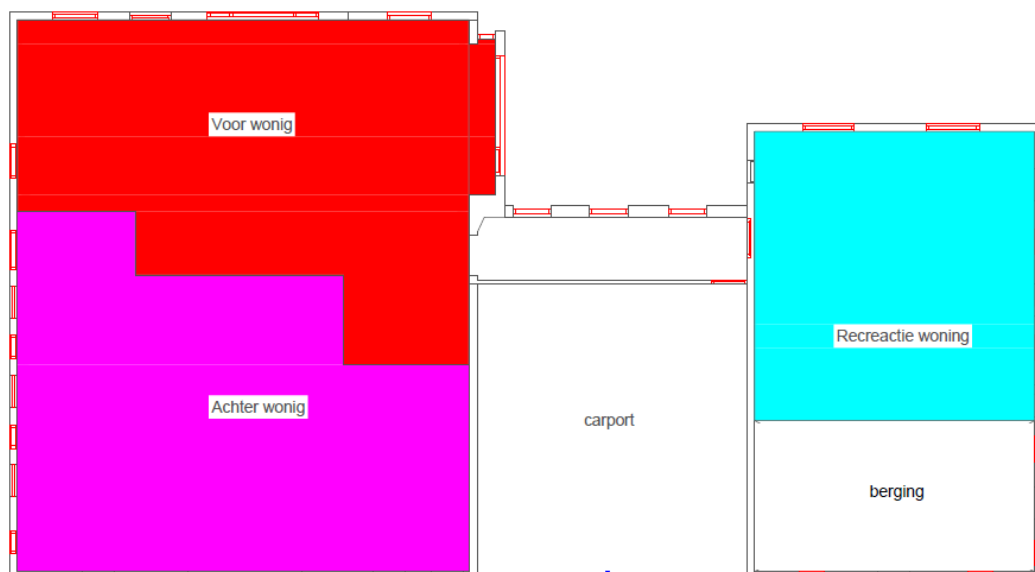
Het plan / project

Plan

Het plan is om in de bestaande schuur een recreatiewoning te maken. In eerste instantie moest de hele schuur hiervoor worden ingericht. Echter dan zou de maatvoering van te groot worden en niet meer voldoen aan de gestelde voorwaarden uit het functieveranderingsbeleid.



Figuur 2: In de rode cirkel de nieuwe recreatiewoning.



Figuur 3: Situatietekening

Beleid hogere overheden

Zowel het rijksbeleid als het provinciale beleid is gericht op het versterken van de kwaliteiten van het platteland. Ondermeer door de sterke voorkeur van inbreiden boven het aanbreiden van steeds weer nieuwe uitbreidingen aan de kernen, waarmee de druk op het omliggende landschap wordt vergroot.

Provinciaal en regiobeleid

Provinciaal beleid

Op 24 september 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vast. Na de vaststelling is de verordening meerdere malen geactualiseerd op onderdelen. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie en -verordening komt naar voren dat het perceel Vosheuvelweg 20 geen belangen raakt van de provincie. De verandering vindt plaats buiten het Geldersnatuurnetwerk. Deze ligt aan de overkant van de weg. Het betreft hier het veranderen van de functie van het bijgebouw. Er komt dan ook geen extra bebouwing bij. De recreatiewoning komt bij een bestaande woning. Dit plan voorziet niet in permanente bewoning van de recreatiewoning. En er komt verder geen bebouwing bij.

De omgevingsverordening levert dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van het project.

mogelijk om de natuurwaarden van het gebied of het naastgelegen gebied te stimuleren.

Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies (FzPzF)

Doelstelling

Waarom past de functieverandering van een bijgebouw in de beleidsnota FzPzF?

De doelstelling van FzPzF is beschreven in hoofdstuk 1.2 doelstelling en deze luidt:

“Het vrijkomen van deze (agrarische) gebouwen biedt echter ook nieuwe kansen. Door op een goede manier hergebruik en/of functieverandering van deze gebouwen te stimuleren, kunnen de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied een nieuwe impuls krijgen.”

Omdat er hoofdzakelijk agrarische bebouwing in het buitengebied leeg komt te staan, wordt al snel gedacht dat het enkel agrarische bebouwing betreft. Echter in hoofdstuk 1.1 van FzPzF staat het volgende:

“Veel gebouwen in het buitengebied van de Achterhoek hebben de afgelopen jaren hun oorspronkelijke functie verloren. Het gaat vooral om agrarische bedrijven die door de ontwikkelingen in de landbouw (onder andere schaalvergroting) zijn beëindigd.”

Deze twee stukken waarin staat “vooral agrarische bedrijven” en “vrijkomen van (agrarische) gebouwen” geven aan dat functieverandering niet alleen geldt voor voormalige agrarische bebouwing, maar voor alle bebouwing die door functieverandering de vitaliteit van het landelijk gebied een nieuwe impuls kunnen geven.

Voorwaarde

Uit voorgaande blijkt dat functieverandering van gebouwen in het buitengebied van Berkelland wordt omarmd. Nu daar zitten wel voorwaarden aan. Niet alles is zomaar toegestaan.

In dit geval betreft het de functieverandering van een bijgebouw bij een woning naar recreatiewoning met een oppervlakte van circa 75 m² en een inhoud van circa 300 m³

Volgens de provinciale verordening ligt het niet in het Gelders Natuur Netwerk (voorheen het EHS-gebied).

Toetsing

De functie van het erf is wonen. De oppervlakte van de recreatiewoning beslaat minder dan 350 m², namelijk 75 m² en dus 50% van de bijgebouwen potentieel aanwezige bijgebouwen (max 150 m² volgens het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2020). Het gaat hier om een ondergeschikte/nevenfunctie van verblijfsrecreatie bij wonen. Bij deze ontwikkeling wordt geen verevening geëist, omdat hij voldoet aan de in de onderstaande tabel gestelde maatvoeringen. Een vorm van verblijfsrecreatie is een recreatiewoning.

Conclusie

Op basis van FzPzF willen wij verblijfsrecreatie toestaan in bestaande bebouwing. Verder is FzPzF een van de beleidsnota's die overgenomen is in de uitgangspuntennotitie die vervolgens weer is verwerkt in de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020".

Beleef het in Berkelland

Omdat dit verzoek zich naast functieverandering van bestaande bebouwing ook toespitst op recreatie moet ook gekeken worden naar het recreatiebeleid. Dit beleid is beschreven in Beleef het in Berkelland.

Toetsing

In Beleef het in Berkelland staat het beleid ten aanzien van recreatieve ontwikkelingen. Daarin zit ook een zoneringskaart. Op deze kaart ligt de Vosheuvelweg 20 binnen zone 3. Uitleg (hoofdstuk 3.3) bij deze zone 3 is: "gebied voor extensieve verblijfsrecreatie".

Nadere uitleg (ook hoofdstuk 3.3):

"Zone 3 wordt grofweg gevormd door het gebied ten zuiden van de Berkel tot aan de zuidelijke gemeentegrens. Het is voornamelijk een verwevingsgebied met primaat landbouw. Ook hier zijn diverse recreatieve ontwikkelingen mogelijk, maar er is gekozen voor een meer terughoudend beleid dan in zone 1 en 2. De landbouw heeft in dit gebied de belangrijkste functie en mag niet belemmerd worden. De ontwikkelingen worden gekoppeld aan agrarische bedrijven als zijnde een nevenactiviteit. Daarbij moet vooral gedacht worden aan extensieve verblijfsrecreatieve voorzieningen. Ook hier geldt volgens de RVB het 'ja, mits-principe', er mogen initiatieven worden gerealiseerd, mits er verevening tegenover staat. Ook hier is een verbetering van de kwaliteit van de omgeving van belang. Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van logiesaccommodatie of dagrecreatieve voorzieningen in vrijgekomen (agrarische) gebouwen. Maximaal tot 750 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een recreatieve functie (350 m² bij rechte, daarna door middel van een procedure). Als het agrarische bedrijf wordt beëindigd, mag dit worden vergroot tot 900 m², mits er verevening tegenover staat en mits er geen nadelige gevolgen ontstaan voor de agrarische bedrijven in de omgeving. (Zie voor een verdere uitleg de notitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies) Bestaande minicampings mogen onder strenge voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit uitbreiden tot maximaal 25 plaatsen. Het oprichten van een nieuwe minicamping is mogelijk binnen de randvoorwaarden van ruimtelijke kwaliteit. Zo wordt voorkomen dat er een ongebreidelde groei van campings plaatsvindt in een gebied waar recreatie vooral als nevenactiviteit moet worden gezien. Nieuwvestiging van kampeertreinen (groter dan 25 plaatsen) zijn in dit gebied niet toegestaan. Bestaande campings en de voor die campings huidige uitbreidingsmogelijkheden worden gerespecteerd."

Verblijfsrecreatieve functies: hieronder vallen ook recreatiewoningen, die in bestaande bebouwing worden gevestigd. Ook hierboven wordt in de tekst weer algemeen naar bebouwing verwezen en niet perse naar agrarische bedrijfsbebouwing.

Vervolgens wordt in deze notitie ook aangegeven waaraan een recreatiewoning moet voldoen: "Op grond van het provinciale beleid mag een recreatiewoning een maximale oppervlakte en inhoud van respectievelijk 75 m² en 300 m³ hebben, inclusief bijgebouw."

Conclusie

De functieverandering van het bijgebouw in een recreatiewoning past binnen de doelstellingen van het gebied zoals bedoeld in de beleidsnota Beleef het in Berkelland.

Structuurvisie Berkelland 2025

In de structuurvisie die is vastgesteld op 26 oktober 2010 is al het voorgaande beleid vanaf 2005 van de gemeente Berkelland opgenomen. Hiermee dus ook bovenstaande beleidsnota's FzPzF en Beleef het in Berkelland.

Archeologische waarden

Archeologieaspecten

Het betreft de functieverandering van een bijgebouw naar een recreatiewoning. Er zullen geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Milieuhygiënische aspecten

Bodemonderzoek

In 2011 heeft een omzetting van agrarisch naar wonen. Voor die omzetting is destijds een bodemonderzoek gedaan. Er is geen reden om aan te nemen dat er nu verdachte locaties zijn. Verder betreft het een interne verbouwing. De locatie is niet verdacht en er is dan ook geen bodemonderzoek nodig.

Geluid

Een recreatiewoning is geen gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan en is geen andere geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh is daarom niet van toepassing en bedrijven in omgeving worden daarom vanwege het aspect geluid niet belemmerd. Het onderdeel geluid van het woon- en leefklimaat is voor een recreatiewoning minder van belang en vormt voor geen belemmering.

Wet milieubeheer.

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal inrichtingen. De afstand tot deze inrichtingen is dusdanig groot en de bestaande woningen in de buurt zijn dusdanig beperkend, dat voor belemmering van omliggende inrichtingen door de functieverandering van bijgebouw naar recreatiewoning niet hoeft te worden gevreesd.

Milieucontouren

Voor recreatiewoningen geldt vanuit de VNG-brochuren een richtlijn van 10 meter tot naastgelegen woningen. De afstand tot de Vosheuvelweg 20A (buren) is 18 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtlijn en kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd aan de vosheuvelweg 20A.

Geur veehouderijen

De aangevraagde recreatiewoning ligt op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding.

Externe veiligheid

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

Ecologische aspecten

Vogel- en Habitatrichtlijn

Het perceel aan de Vosheuvelweg 20 in Ruurlo ligt op circa 4 kilometer van het natuurgebied Beekvliet en op circa 12 kilometer van het natuurgebied Teeselinkven. Deze natuurgebieden zijn aangemeld op grond van de Europese habitatrichtlijn. Op basis van de Europese Habitatrichtlijn wordt beoordeeld of de woonfunctie de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied aantast. In voorkomend geval moeten inspraakmogelijkheden worden geboden.

Het gaat hier om een recreatiefunctie, waarbij de afstand tot de habitatgebieden meerdere kilometers is. Tussen de bedoelde habitatgebieden is bebouwing en infrastructuur aanwezig. Hierdoor is te verwachten dat de functieverandering geen invloed heeft op de natuurlijke kenmerken van het Beekvliet en/of het Teeselinkven.

Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied is de Sallandse Heuvelrug. Deze ligt op circa 28 kilometer van het perceel aan de Vosheuvelweg 20 in Ruurlo. Hiervoor geldt hetzelfde als hiervoor beschreven is voor de habitatgebieden.

Water

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Figuur 4: Watertoestabel

Het huishoudelijke afvalwater (dwa) en het dak- en straatwater (hwa) zijn gescheiden. Het huishoudelijke water wordt aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Het dak- en straatwater wordt geïnfiltreerd in de bodem op het eigen perceel. Het perceel is groot genoeg om deze infiltratie aan te kunnen. Er komt een recreatiewoning bij, maar de verwachting is dat hierdoor de druk op het riool niet dermate toeneemt dat dit tot problemen leidt.

De locatie is gelegen op korte afstand van een natte ecologische verbindingszone. Doordat dit plan voorziet in functieverandering van bestaande bebouwing is niet te verwachten dat dit een negatief effect op het GN zal hebben.

Verkeer en parkeren

Parkeren is geen probleem. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor circa 2 auto's die mogelijk nodig zijn voor de recreatiewoning.

Juridische aspecten

Zoals hiervoor al is vermeld, past de aanvraag niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied en is het verlenen van de omgevingsvergunning alleen mogelijk via een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd. Immers daarin wordt aangegeven dat alleen voor projecten t.b.v. niet-grondgebonden/intensieve veehouderij een VVGB nodig is. Daarmee is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Verder sluit de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade (vroeger 'planschade').

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een afwijkingbesluit lag van 31 juli tot en met 13 augustus 2019 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van woensdag 30 juli 2019. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk reacties indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om een afwijkingbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen reacties tegen het voornemen ingediend.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit is met ingang van 4 maart 2021 overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is op 3 maart 2021 bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht", "Staatscourant" en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij

burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast ook de gelegenheid bestond tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van ter inzage legging is geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Vooroverleg instanties:

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Omdat het hier slechts gaat om een inpandige verbouwing op het erf, waarbij de erfopzet niet verandert, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Verbeelding

NL.IMRO.1859.OVBGB20210005-0100

Zie: www.ruimtelijkeplannen.nl (pas na vaststelling)