

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

**HASKONING NEDERLAND BV
VESTIGING ENSCHEDE**

Bestemmingsplan
Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg

Wijziging 2002-1 Nieuwenhuishoekweg 5

23 april 2002

Concept rapport

gemeente Ruurlo

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
der gemeente Ruurlo

d.d. **13 AUG. 2002**

Mij bekend,
de secretaris van Ruurlo

H.J. van Bilderbeek

Goedgekeurd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke
Ordening bij ons besluit van 18 september 2002 - nr. RE2002.8258

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris van de Koning



INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging	1
1.3	Vigerende regelingen	1
2	VOORWAARDEN VOOR WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPAN	2
3	ONTWERPBESLUIT	3

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het op het perceel Nieuwenhuishoekweg 5 gevestigde agrarische bedrijf wordt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken gedeeltelijk beëindigd. Daarbij bestaat de wens één van de leeggekomen agrarische bedrijfsgebouwen te veranderen in atelier ruimte. Het geldende bestemmingsplan 'Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg' geen mogelijkheden biedt hiertoe niet direct.

De eigenaresse van het perceel Nieuwenhuishoeksweg 5 heeft derhalve een verzoek ingediend bij de gemeente voor wijziging van de bestemming van een leegstaande varkensschuur van 'agrarische doeleinden met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' in 'kleinschalige dagrecreatieve voorziening'. Hiervoor dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden conform artikel 10 lid 1.

1.2 Ligging

Het perceel Nieuwenhuishoeksweg 5 is gelegen ten oosten van de kern Ruurlo ter hoogte van het woongebied Leusinkbrink.

1.3 Vigerende regelingen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg'. Het perceel Nieuwenhuishoekweg 5 ligt binnen een agrarisch bouwblok en heeft de bestemming 'agrarische doeleinden met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' met de mogelijkheid onder bepaalde voorwaarden de bestemming te wijzigen in een aantal nader omschreven functies.

2 VOORWAARDEN VOOR WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

In artikel 10 lid 1 van het bestemmingsplan 'Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg' is bepaald dat bij beëindiging (van een gedeelte) van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf of bij verplaatsing van de bedrijfsvoering de plankaart zodanig gewijzigd mag worden dat een 'kleinschalige dagrecreatieve voorziening' is toegestaan. Deze wijziging mag niet leiden tot:

- a) Detailhandel
- b) Toename van de bebouwing en/of het aantal woningen;
- c) Onevenredige toename van autoverkeer
- d) Het in onevenredige mate beperken van de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarische bedrijven;
- e) Toename van hinder en/of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu.

Verder moet er een goede ontsluiting aanwezig zijn en mag de bedrijvigheid en eventuele opslag uitsluitend gebeuren binnen de gebouwen.

Geconcludeerd kan worden dat:

- a) Er geen detailhandel zal gaan plaatsvinden;
- b) Het aantal woningen niet zal toenemen;
- c) Het autoverkeer niet onevenredig zal toenemen omdat het atelier niet zal worden gebruikt als galerie, maar als privé-werkruimte;
- d) De bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven niet wordt beperkt omdat er geen nachtverblijf plaatsvindt en een atelier niet geldt als stankgevoelig object;
- e) In het atelier zal geen andere apparatuur worden gebruikt dan één, wellicht twee keramiekovens. Gelet op de nauwelijks waarneembare gevolgen van het overigens incidentele gebruik van deze oven(s) voor de omgeving kan gesteld worden dat er geen hinder en/of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu ontstaat. Dit zou niet anders zijn wanneer de capaciteit van de ovens zodanig mocht zijn dat daarvoor een melding op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zou moeten worden ingediend.

Tevens is de ontsluiting van het gebouw goed te noemen en worden de werkzaamheden binnen het gebouw uitgevoerd.