

Bestemmingsplan Buitengebied 1995

Wijziging 2003-3, Groenloseweg 64

Gemeente Ruurlo

31 oktober 2003
Definitief rapport
9P2217.A0

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
der gemeente Ruurlo

d.d. - 6 JAN. 2004

Mij bekend,
de secretaris van Ruurlo

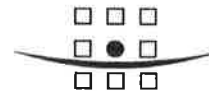


t.j. van Bitterbeek



ROYAL HASKONING

thinking in
all dimensions





ROYAL HASKONING

**HASKONING NEDERLAND BV
VESTIGING ENSCHEDE**

Colosseum 3
Postbus 26
7500 AA Enschede
+31 (0)53 483 01 20 Telefoon
+31 (0)53 432 27 85 Fax
info@enschede.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Bestemmingsplan Buitengebied 1995
Wijziging 2003-3, Groenloseweg 64
Verkorte documenttitel Buitengebied 1995, wijziging 2003-3
Status Definitief rapport
Datum 31 oktober 2003
Projectnaam Buitengebied 1995, wijziging 2003-3
Projectnummer 9P2217.A0
Opdrachtgever Gemeente Ruurlo
Referentie 9P2217.A0/R002/Mpig/EZ/Ensc

Auteur(s) Marjolein Pigge
Collegiale toets Berry van den Berg
Datum/paraaf ..31-10-2003.. 
Vrijgegeven door Marjolein Pigge
Datum/paraaf ..31-10-2003.. 

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
Toelichting	1
Ontwerpbesluit	3
Plankaart	
Bijlagen	
Bijlage 1:	Voorschriften Bestemmingsplan Buitengebied 1995
Bijlage 2:	Beoordeling omgeving Groenloseweg 64

TOELICHTING

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' heeft het perceel Groenloseweg 64 de bestemming 'agrarisch gebied' en de medebestemming 'agrarische doeleinden, 1 ha'. De agrarische bedrijfsvoering is beëindigd op het perceel en het voormalige agrarische bedrijf staat te koop. In het verlengde daarvan hebben de heer en mevrouw Van Zanten het College van Burgemeester en Wethouders verzocht om de vigerende agrarische bestemming met agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een bedrijfsmatige bestemming. De verzoekers willen het perceel gaan bewonen en de bestaande bijgebouwen gebruiken als atelierruimte. De heer van Zanten is voornemens op het perceel in beperkte schaal zijn beroep als edelsmid/beeldend kunstenaar voort te zetten.

Gegeven het bovenstaande is de gewenste medebestemming 'bedrijven' niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Om het gewenste gebruik te realiseren is een wijziging zoals bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' noodzakelijk. Ingevolge artikel 24 lid 1 van de voorschriften (zie bijlage 1) is wijziging van het bestemmingsplan mogelijk.

Wijziging agrarische bestemming

Op grond van dit artikel 24 lid 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' kan de medebestemming 'agrarische doeleinden, 1 ha' bij beëindiging van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf worden gewijzigd in de medebestemming 'bedrijven' (categorie 1+2). Dit kan gebeuren op voorwaarde dat een dergelijke wijziging van de medebestemming niet zal leiden tot:

- a. detailhandel;
- b. toename van de bebouwing en/of het aantal woningen;
- c. onevenredige toename van het 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.

De wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden toegepast indien een goede verkeerstechnische ontsluiting aanwezig is in relatie tot de beoogde functie.

Aan de toetsing van de bovenstaande voorwaarden wordt als volgt gedaan:

- ad a. er is geen sprake van enig voornemen tot het bedrijven van detailhandel;
- ad b. het aantal woningen en de aanwezige bebouwing zal niet toenemen;
- ad c. gelet op het schaalniveau zal de functiewijziging in vergelijking met de geldende agrarische bestemming niet leiden tot een onevenredige toename van het autoverkeer;
- ad d. Omdat het aantal woningen niet toeneemt zal de functiewijziging niet leiden tot een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering op omliggende agrarische bedrijven (zie ook bijlage 2);
- ad e. De gewenste bedrijfsmatige activiteit zal komen te vallen onder de werking van het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer 1998 waarbij de bij dat besluit behorende voorschriften maken dat er geen sprake is van een toenemende hinder en/of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu. Ook hierbij kan bovendien betekenis worden toegekend aan de geringe omvang van de

voorgenomen bedrijfsvoering en het bijna hobbymatige karakter daarvan (zie ook beoordeling perceel in bijlage 2).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de wijziging voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'. Aan het verzoek van de heer en mevrouw Van Zanten inzake de wijziging van de medebestemming 'agrarische doeleinden, 1 ha' in de medebestemming 'bedrijven', kan derhalve gehoor worden gegeven.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ruurlo,

overwegende dat ingevolge artikel 24 lid 1 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' aan hun college de bevoegdheid is gegeven het bestemmingsplan te wijzigen;

overwegende dat het vigerende bestemmingsplan in overeenstemming zal moeten worden gebracht met het toekomstig gebruik van het perceel;

overwegende dat de wijziging binnen de in artikel 24 lid 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995', genoemde randvoorwaarden plaats vindt;

gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluiten:

- I het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' te wijzigen, zoals is aangegeven op de bij dit besluit horende tekening;
- II het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' voor het overige ongewijzigd te laten.



Plankaart

Vigerend bestemmingsplan



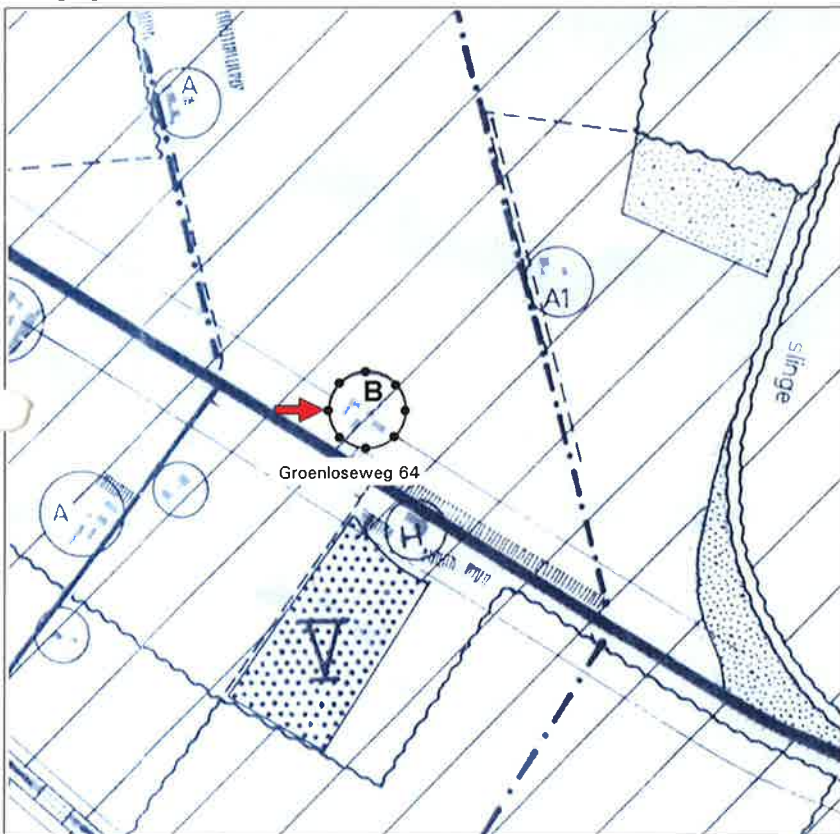
Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
der gemeente Ruurlo

d.d. - 6 JAN. 2004

Mij bekend,
de secretaris van Ruurlo

E. van Biederbeek

Wijziging



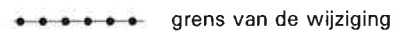
BESTEMMING



MEDEBESTEMMING



AANDUIDING



1 : 10000
oktober 2003
9P2217-A0

GEMEENTE RUURLO
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995
WIJZIGING 2003-3

Colosseum 3
Postbus 26
7500 AA Enschede
tel: 053-4830120
fax: 053-4322785
www.royalhaskoning.com
info@enschede.royalhaskoning.com

ROYAL HASKONING
Vestiging Enschede



ROYAL HASKONING

Bijlagen

Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 1995 Beoordeling perceel Groenloseweg 64

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995

Artikel 24. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel in artikel 25 overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft:

1. Het wijzigen van de plankaart bij beëindiging (van een gedeelte) van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf of bij de verplaatsing van de bedrijfsvoering met dien verstande dat slechts de functies zijn toegestaan in onderstaande tabel zijn aangegeven voor de daarin opgenomen bestemmingen en de gronden, aangeduid als dorpsrand op de zoneringskaart.

Functieverandering agrarische bedrijven/ agrarische bebouwing	Dorpsrand	Agrarisch gebied	Agrarisch gebied met landschap./ natuurwaarde excl. dorpsrand	Bos
- Niet-agrarische bedrijvigheid (cat. 1+2)	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■
- Wonen	■■■■			■■■■
- Manege/aansluitend op uitrijpaden	■■■■			
- Volkstuinen	■■■■			
- Agrarisch hulpbedrijf (geen reparatie)	■■■■	■■■■	■■■■	
- Zuivelboerderij	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■
- Kampeerboerderij	■■■■		■■■■	
- Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■
- Veehandel	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■
- Vis-/wormenkwekerij	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■
- Dierenpension/-kennel		■■■■	■■■■	
- Opslag/stalling in gebouwen	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■
- Tuincentrum	■■■■			
- Dierenartsenpraktijk	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■

De voormalige agrarische dienstwoning kan indien aan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een bedrijfsmatige functie wordt toegekend als dienstwoning bij deze activiteiten worden bestemd.

De wijziging mag niet leiden tot:

- a. detailhandel;
- b. toename van de bebouwing en/ of het aantal woningen;
- c. onevenredige toename van het 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.

De wijziging zal slechts worden toegepast, indien ter plaatse in relatie tot de beoogde functie een goede ontsluiting aanwezig is en onder de voorwaarden, dat de niet-agrarische bedrijvigheid en de opslag van materialen uitsluitend mag worden uitgeoefend in de gebouwen.

Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat de agrarische dienstwoning al dan niet met inpandige bedrijfsruimte wordt gesplitst in twee woningen, mits daarbij voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 23 lid g sub 1 tot en met 5.

Indien de gronden gewijzigd zijn in de bestemming wonen, kunnen deze voor de toepassing van artikel 22 lid 2 sub a beschouwd worden als agrarisch bouwperceel, waarbij het plaatsen van kampeermiddelen kan worden toegestaan bij de (voormalige (eerste)) dienstwoning, mits dit gebruik bestond ten tijde van de wijziging.

BIJLAGE 2: BEOORDELING PERCEEL GROENLOSEWEG 64

Het perceel Groenloseweg 64 gaat over van een agrarische medebestemming naar een medebestemming bedrijven. Volgens de wijzigingsvoorwaarden is wijziging naar een niet-agrarische bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 uit de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) toegestaan.

Om te kunnen beoordelen of kan worden ingegaan op het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan dient gezien te worden in welke bedrijfs categorie het atelier moet worden ingedeeld volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (1999) van de VNG. Volgens de publicatie valt een bedrijf dat zich toelegt op het vervaardigen van sieraden e.d. in bedrijfs categorie 2 met SBI-code 362¹.

Voor bedrijvigheid in categorie 2 uit de Standaard Bedrijfsindeling geldt een grootste afstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige functies, zoals wonen. Binnen een straal van 30 meter van het perceel Groenloseweg 64 zijn geen gevoelige functies aanwezig.

Omdat het aantal woningen niet toeneemt met de wijziging van de bestemming zal de wijziging ook niet leiden tot een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven.

Conclusie

De nieuwe bestemming voor het perceel Groenloseweg 64 vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven en geen belasting voor omliggende woningen.

¹ De in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten komt uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van 1992. De bedrijven uit die uitgave zijn ingedeeld op basis van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1974. Deze indeling is vervangen door de SBI 1993. De nieuwe indeling heeft tot gevolg dat vele bedrijfstypen geheel anders zijn gegroepeerd. De oude SBI-indeling uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' wordt hier derhalve niet gehanteerd of overgenomen.