

Bestemmingsplan “Buitengebied 1995, wijziging 2017-2 (Herkampweg 4-6 Ruurlo)”

www.ruimtelijkeplannen.nl identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170003

**Bestemmingsplan
“Buitengebied 1995,
wijziging 2017-2
(Herkampweg 4- 6
Ruurlo)”**

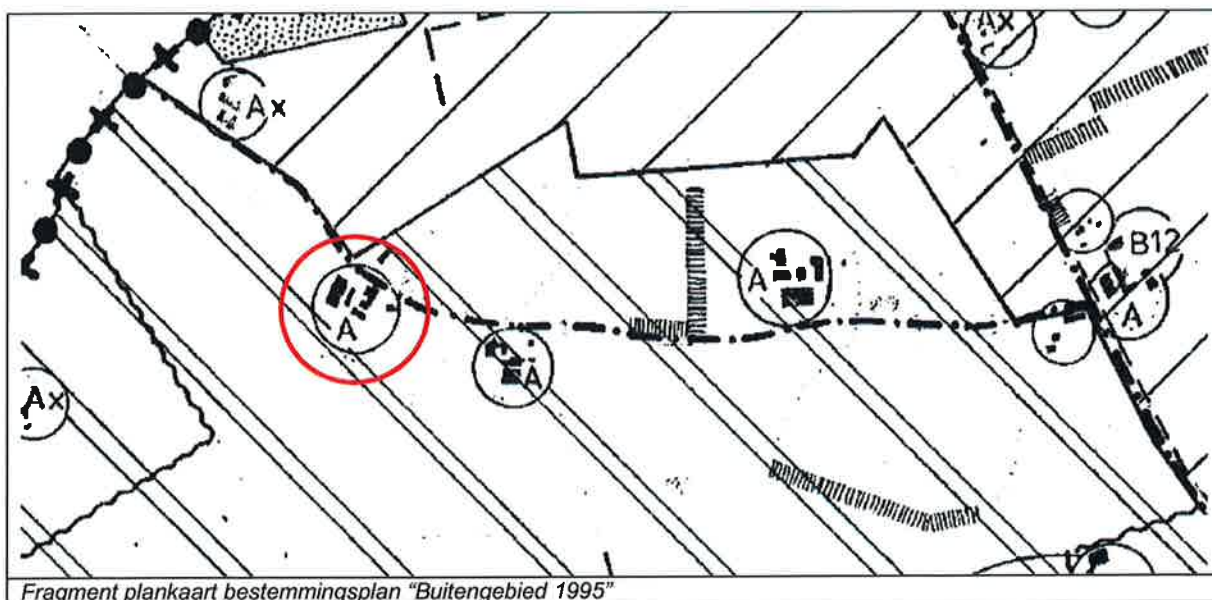
TOELICHTING

Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Herkampweg 4-6 in Ruurlo te wijzigen. Verzocht wordt om bij de geldende agrarische bestemming mogelijk te maken dat er ook een recreatiewoning komt in het bestaande woonhuis.



Ligging perceel Herkampweg 4-6 (luchtfoto 2016)

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Herkampweg 4-6 het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Ruurlo stelde dit bestemmingsplan vast op 25 april 1996, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 10 december 1996. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 30 maart 1999 (nr. E01.97.0102).



Fragment plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1995"

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent aan het perceel Herkampweg 4-6 de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" toe met de medebestemming

“Agrarische doeleinden, 1 ha”. Deze bestemming laat een agrarisch bedrijf toe, waarbij een oppervlakte van maximaal 1 ha mag worden ingezet voor bebouwing (incl. tussenliggend gebied/erf).

Het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo) kent de mogelijkheid voor het deels wijzigen van de bestemming van het hoofdgebouw op het bouwperceel in verblijfsrecreatie, ten behoeve van het gedeeltelijk splitsen van het hoofdgebouw in recreatie-appartementen (artikel 24, lid 5) Hiervoor kennen de planvoorschriften een wijzigingsbevoegdheid die binnen de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden” kan worden ingezet om naast de medebestemming “agrarische doeleinden, 1ha” ook de medebestemming “recreatiewoning” op te nemen. Als randvoorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan noemt artikel 24 lid 5 van de planvoorschriften de volgende punten:

1. De oppervlakte en inhoud van het hoofdgebouw niet vergroot mag worden;
2. De inhoud van de bestaande woning ten minste 450m³ moet blijven bedragen;
3. Geen andere gebouwen mogen worden gebouwd en/of gebruikt voor verblijfsrecreatieve voorzieningen anders dan ten behoeve van recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 22 lid 2 sub a van deze voorschriften;
4. De bedrijfsvoering van de (agrarische) bedrijven niet in onevenredige mate mag worden aangetast.

Een beoordeling van het wijzigingsverzoek voor Herkampweg 4-6 aan deze randvoorwaarden levert het volgende beeld op:

1. Er is geen sprake van aanpassing van de oppervlakte en inhoud van het hoofdgebouw, wel wordt er in pandig het een en ander veranderd.
2. De inhoud van de huidige woning blijft meer dan 450m³
3. Het gaat om een in pandige deel van het hoofdgebouw de overige bebouwing blijft voor agrarische doeleinden beschikbaar.
4. Voor wat betreft de beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij maakt het bijvoorbeeld niet uit of er op Herkampweg 4-6 sprake is van een agrarische bedrijfswoning of van een recreatiewoning. Overigens bedraagt de afstand tot het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf meer dan 130 m.

Het toekennen van de medebestemming recreatiewoning levert geen toename op van hinder of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu in de omgeving van Herkampweg 4-6. Daarbij is er voldoende parkeergelegenheid op eigenterrein.

Provinciaal beleid

Een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan moet ook worden getoetst aan het provinciaal beleid en de provinciale regelgeving. In dat verband is van belang dat Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vaststelden, een besluit dat op 24 september 2014 werd gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland. Het provinciale beleid (Omgevingsvisie) en de provinciale regelgeving (Omgevingsverordening) verzetten zich niet tegen het omzetten van een (deel van de) bestaande woning naar recreatiewoning. Op dit moment mag er namelijk al permanent gewoond worden en dat blijft mogelijk. De provincie wil nieuwe gevallen van permanente bewoning van recreatiewoningen voorkomen, maar daar is hier dus geen sprake van.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan en het toekennen van de medebestemming “1 recreatiewoning” voor het perceel Herkampweg 4-6 voldoet aan de voorwaarden die het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo) stelt. Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn daarmee bevoegd om te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;

gezien het verzoek met bijlagen van 29 december 2016 van Maatschap Weernink-Aalbers, Herkampweg 4-6, 7261 MG in Ruurlo aan burgemeester en wethouders van Berkelland om met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan door de toekenning van de medebestemming "recreatiewoning" naast de bestaande medebestemming "Agrarische doeleinden, 1ha" op het perceel Herkampweg 4-6 in Ruurlo;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" zoals die zijn genoemd in artikel 24, lid 5 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995";

overwegende, dat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 januari 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd; en digitaal beschikbaar is gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen (o.v.v. identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170003);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een kennisgeving in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern bij het "Achterhoek Nieuws" van 17 januari 2017 en daarbij is aangegeven dat belanghebbenden binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar konden maken bij ons college en dat voor het indienen van mondelinge zienswijzen contact kon worden opgenomen met de behandelend ambtenaar;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-2" (Herkampweg 4-6 Ruurlo);

dat met de aanvrager een overeenkomst is gesloten zoals bedoeld in artikel 6:4a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening zodat eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade om hem kunnen worden verhaald en er voor het overige geen grondslagen voor het sluiten van een exploitatieovereenkomst omdat kostenverhaal zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening met het sluiten van de overeenkomst anderszins is verzekerd;

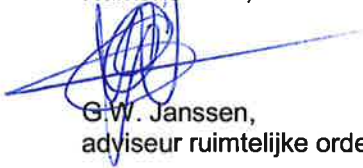
gelet op artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de voormalige gemeente Ruurlo en het Mandaatbesluit 2017 (F21);

besluiten:

het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de voormalige gemeente Ruurlo te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-2" (Herkampweg 4-6 Ruurlo)" met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 24, lid 5 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995", één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, voorschriften en toelichting met het identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170003.

01 maart 2017,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
Namens deze,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

G.W. Janssen,
adviseur ruimtelijke ordening.

PLANREGEL

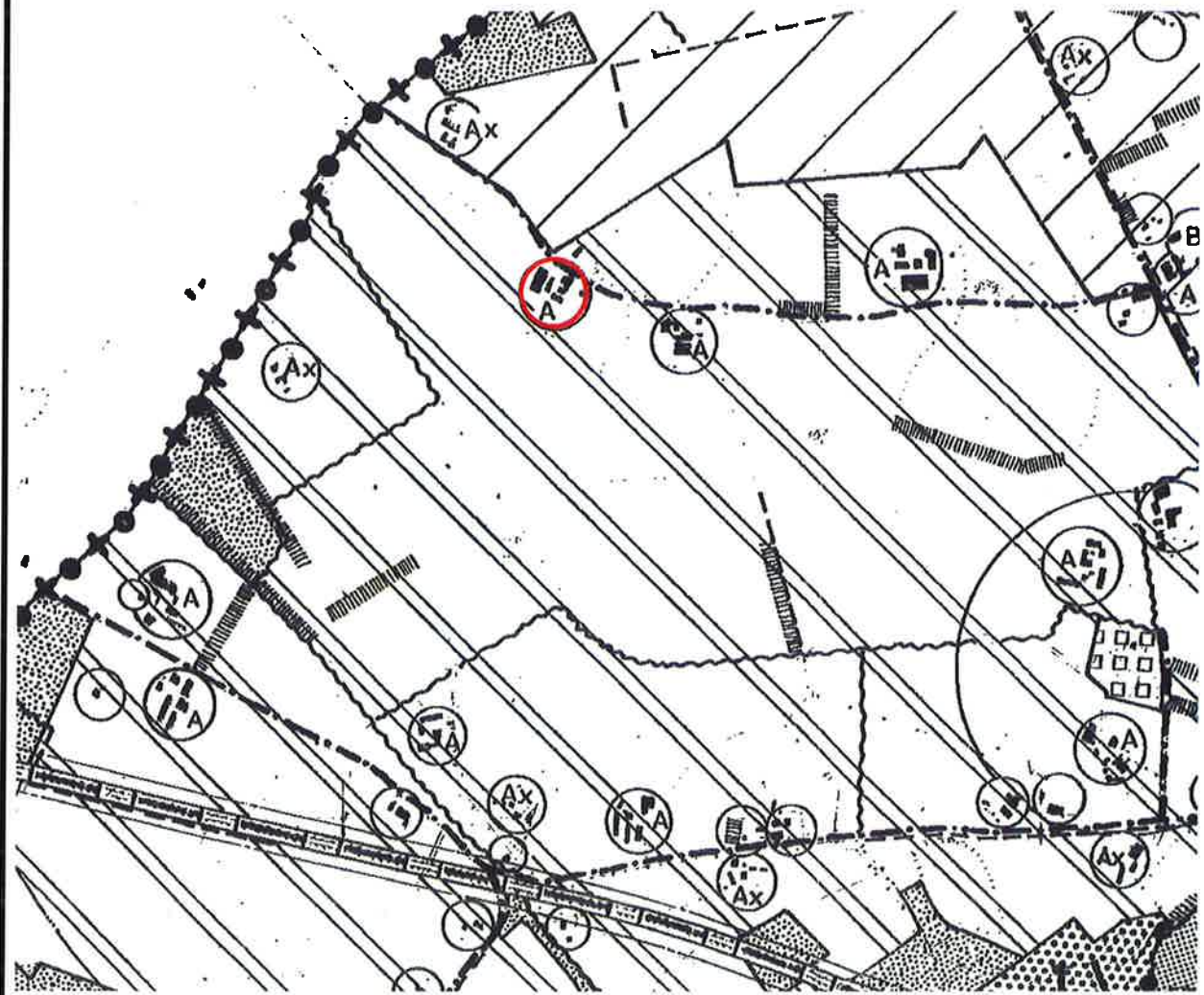
De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de gemeente Ruurlo, op 25 april 1996 vastgesteld door de raad van de gemeente Ruurlo en op 10 december 1996 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-2" (Herkampweg 4-6 Ruurlo)" (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170003).

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Berkelland d.d. 01 maart 2017,
namens deze,



G.W. Janssen,
adviseur ruimtelijke ontwikkeling.

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995"



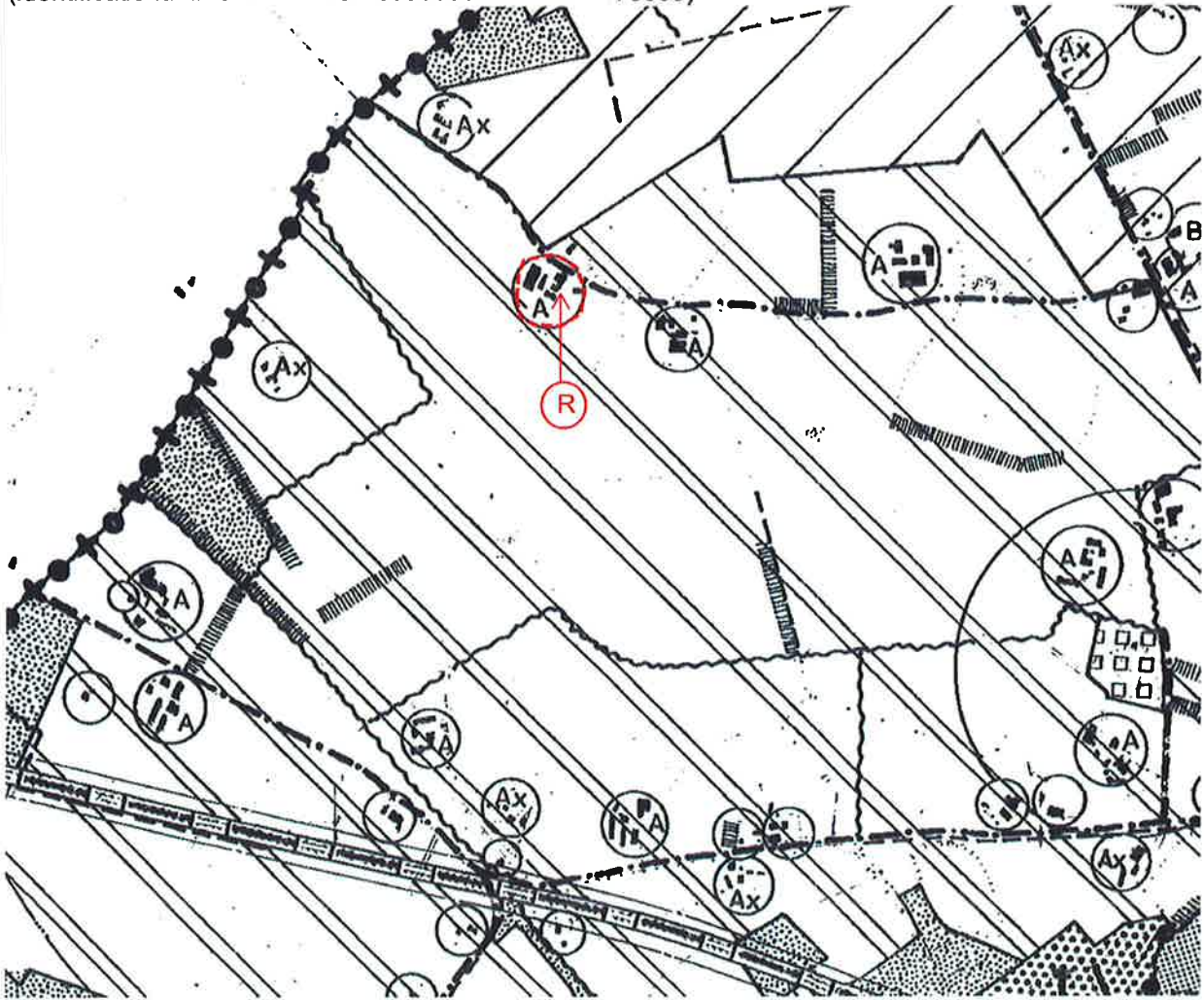
Grens planwijziging 

Bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" 

Medebestemming "Agrarische doeleinden, 1ha." 

Geldende plankaart
Schaal 1 : 10.000
Deze kaart is noordgericht

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995, wijziging 2017-2 (Herkampweg 4-6 Ruurlo)"
 (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170003)




Behoort bij besluit van burgemeester
 en wethouders van Berkelland d.d. 01 maart 2017,
 namens deze,


 G.W. Janssen,
 adviseur ruimtelijke ontwikkeling.

Grens planwijziging 

Bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/
 of natuurlijke waarden" 

Medebestemming "Agrarische doeleinden, 1ha." 

Medebestemming "Recreatiewoning" 

Gewijzigde plankaart

Schaal 1 : 10.000

Deze kaart is noordgericht