

**Bestemmingsplan  
“Buitengebied 1995, wijziging 2017-4 (Vordenseweg 7 Ruurlo)”**

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170005

**17 MAART 2017**

**Bestemmingsplan  
“Buitengebied 1995,  
wijziging 2017-4  
(Vordenseweg 7 Ruurlo)”**

## TOELICHTING

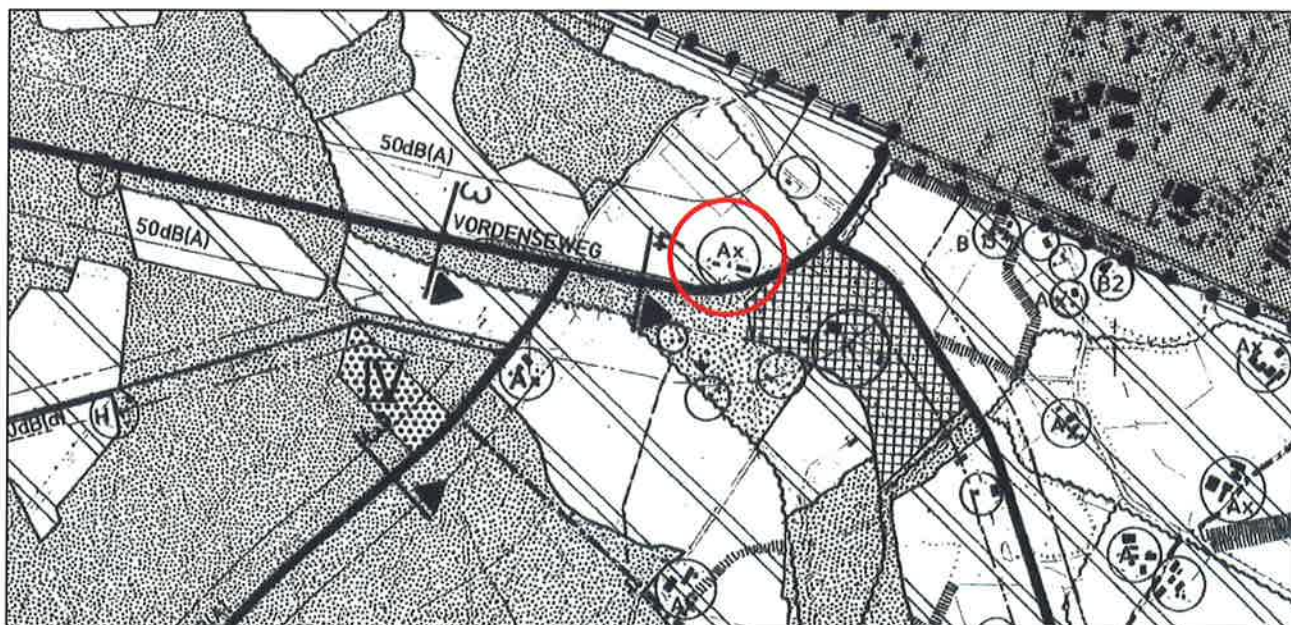
Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Vordenseweg 7 te wijzigen. Verzocht wordt om daarmee toe te laten, dat de bestaande paardenstal wordt verbouwd zodat er, naast het behouden van enkele stallen, ook twee recreatieverblijven in worden gerealiseerd. Deze wens houdt mede verband met de inmiddels beëindigde agrarische bedrijfsactiviteiten en het perceel (deels) in te zetten voor verblijfsrecreatie.



Ligging perceel Vordenseweg 7 (luchtfoto voorjaar 2016).

### Bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Vordenseweg 7 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" (Ruurlo).



Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent aan het perceel Vordenseweg 7 de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" toe met de medebestemming "agrarische doeleinden, ¼ ha". Deze bestemming laat het voeren van een agrarisch bedrijf toe, waarbij een oppervlakte van maximaal 0,25 hectare mag worden ingezet voor bebouwing (incl. tussenliggend gebied/erf). Deze bestemming laat de beoogde nieuwe recreatieve verblijfsruimtes niet toe. Het wordt immers niet gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Hierdoor kan niet zondermeer een vergunning worden verleend. Een wijziging van het bestemmingsplan is nodig die de gebruikswijziging toelaat.

### **Wijzigingsbevoegdheid**

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent mogelijkheden voor het wijzigen van de bestemming van een perceel bij beëindiging van (een gedeelte van) de agrarische bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf. Hiervoor kennen de planvoorschriften een wijzigingsbevoegdheid (artikel 24) die binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" kan worden ingezet om de agrarische bestemming om te zetten in een andere medebestemming, zoals "verblijfsrecreatie".

Als randvoorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan noemt artikel 24, lid 5 van de planvoorschriften, de volgende aandachtspunten:

1. De oppervlakte en inhoud van het hoofdgebouw mag niet vergroot worden.
2. De inhoud van de bestaande woning moet ten minste 450 m<sup>3</sup> blijven bedragen.
3. Geen andere gebouwen mogen worden gebouwd en/of gebruikt voor verblijfsrecreatieve voorzieningen anders dan ten behoeve van recreatief nachtverblijf.
4. De bedrijfsvoering van de (agrarische) bedrijven mag niet in onevenredige mate worden aangetast.

### **Beoordeling randvoorwaarden**

Een beoordeling van het wijzigingsverzoek voor Vordenseweg 7 aan de gestelde randvoorwaarden levert het volgende beeld op:

#### **Oppervlakte en inhoud hoofdgebouw:**

De oppervlakte en inhoud van het hoofdgebouw wordt niet aangepast. Bovendien betreft het pand een Rijksmonument. Wel wordt er inpandig het één en ander veranderd.

#### **Inhoud bestaande woning:**

De inhoud van de huidige woning (in aanbouw) is meer dan 450 m<sup>3</sup>. Bovendien maakt de woning geen onderdeel uit van de paardenstal (hoofdgebouw), waarin de recreatieve appartementen (2 stuks) worden gerealiseerd. Ook voorziet het wijzigingsverzoek niet in een toename van het aantal woningen.

#### **Andere gebouwen voor verblijfsrecreatie:**

Het gaat om een inpandig deel van het hoofdgebouw, waarbinnen de recreatieve appartementen worden gebouwd. De overige bebouwing blijft voor agrarische doeleinden beschikbaar.

#### **Bedrijfsvoering nabijgelegen agrariërs:**

Voor de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarische bedrijven is van belang dat het voor hen niet relevant is of de agrarische bestemming wordt omgezet in een bestemming voor verblijfsrecreatie. Voor de beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij maakt het bijvoorbeeld niet uit of er op Vordenseweg 7 sprake is van een agrarische bedrijfswoning of van een recreatiewoning.

Daarbij kan ook worden opgemerkt, dat in de directe omgeving van Vordenseweg 7 geen sprake is van agrarische bedrijfsvoering. Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf ligt op meer dan 500 meter.

#### **Algemene aspecten:**

In het algemeen kan gesteld worden dat de beoogde functie niet zorgt voor een toename van hinder of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu in de omgeving van Vordenseweg 7. Daarbij is sprake van een goede ontsluiting en is er voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Tenslotte gaat de wijziging niet gepaard met opslag van materialen.

### **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 de agrarische bestemming in een bestemming "verblijfsrecreatie" in situaties waarbij sprake is van het beëindigen van agrarische bedrijfsactiviteiten. De provincie wil wel nieuwe gevallen van permanente bewoning van recreatiewoningen voorkomen, maar daar is hier dus geen sprake van. Ook is van belang dat het verzoek zich niet richt op een toename van het aantal woningen en dus niet strijdig is met het Kwalitatief Woonprogramma.

### **Conclusie**

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van de agrarische bestemming voor het perceel Vordenseweg 7 kan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) daaraan 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 van 20 januari 2017 van de heer S. Coerts, eigenaar van Vordenseweg 7, 7261 LZ 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 de geldende agrarische bestemming van het perceel Vordenseweg 7 in Ruurlo in een bestemming voor verblijfsrecreatie;

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 1 februari 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 (identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20170005);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt met een kennisgeving in het "BerkeBericht" van 31 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 2017-4" (Vordenseweg 7 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 op hem kunnen worden verhaald en er voor het overige geen grondslagen voor het sluiten van een exploitatieovereenkomst zijn, 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" (Ruurlo) te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-4 (Vordenseweg 7 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 gemerkte plankaart, voorschriften en toelichting met identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170005.

17 maart 2017,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
Namens dezen,



C.D.A.M. Nieuwenhuis,  
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 2017-4 (Vordenseweg 7 Ruurlo)" met identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170005.

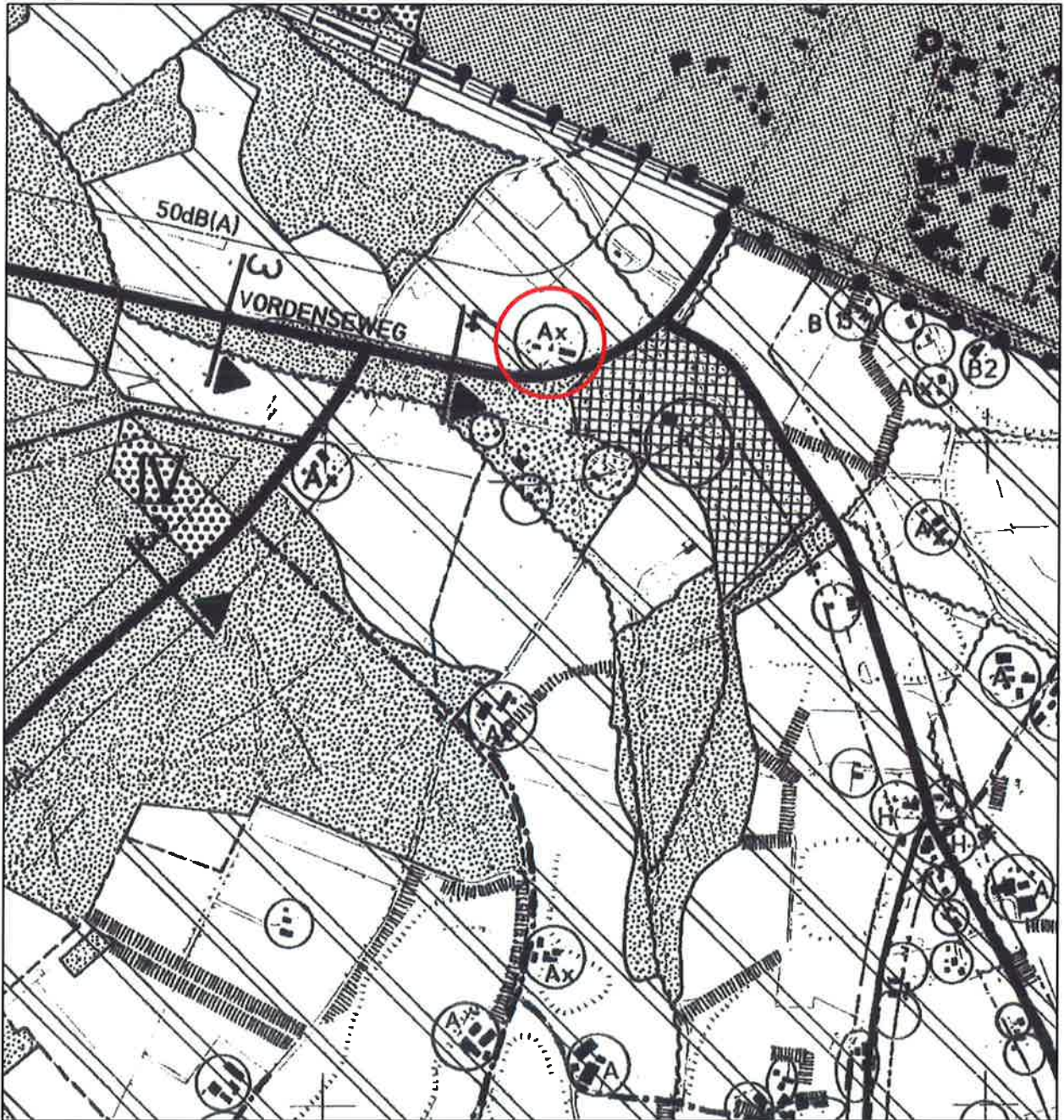
Behoort bij  
besluit van burgemeester en wethouders van Berkelland,  
d.d. 17 maart 2017,  
namens deze,



C.D.A.M. Nieuwenhuis,  
Adviseur Ruimtelijke Ordening.



**BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995"**



grens planwijziging

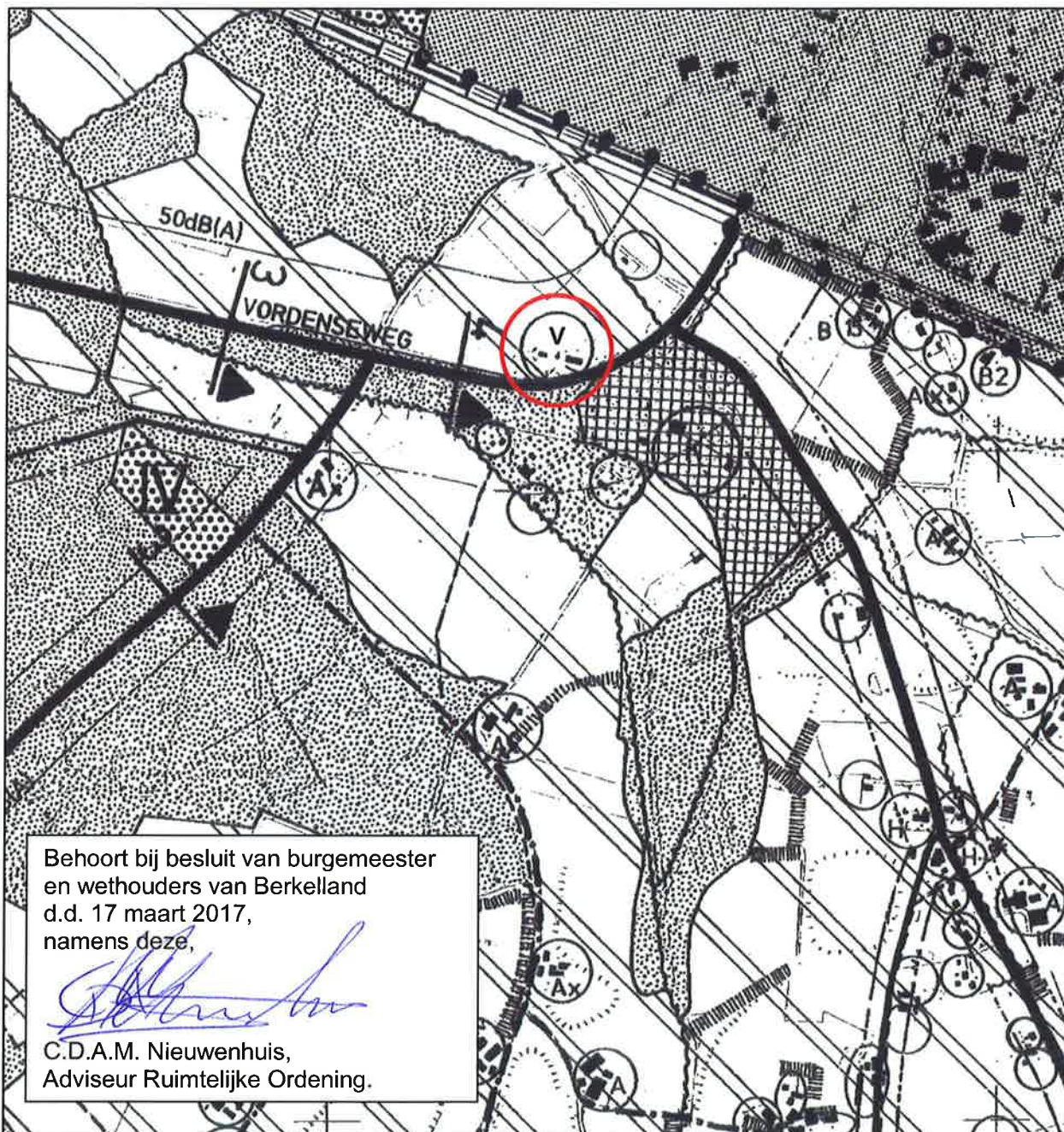
Geldende plankaart

Schaal 1:10.000





**BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995, wijziging 2017-4 (Vordenseweg 7 Ruurlo)"**  
(identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20170005)



grens planwijziging



verblijfsrecreatie

Gewijzigde plankaart

Schaal 1:10.000

