

**Bestemmingsplan “Buitengebied 1995, wijziging 2017-6 (Kaapdijk 3-3a Ruurlo)”**

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

identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20170008

**Bestemmingsplan  
“Buitengebied 1995,  
wijziging 2017-6  
(Kaapdijk 3-3a Ruurlo)”**

## TOELICHTING

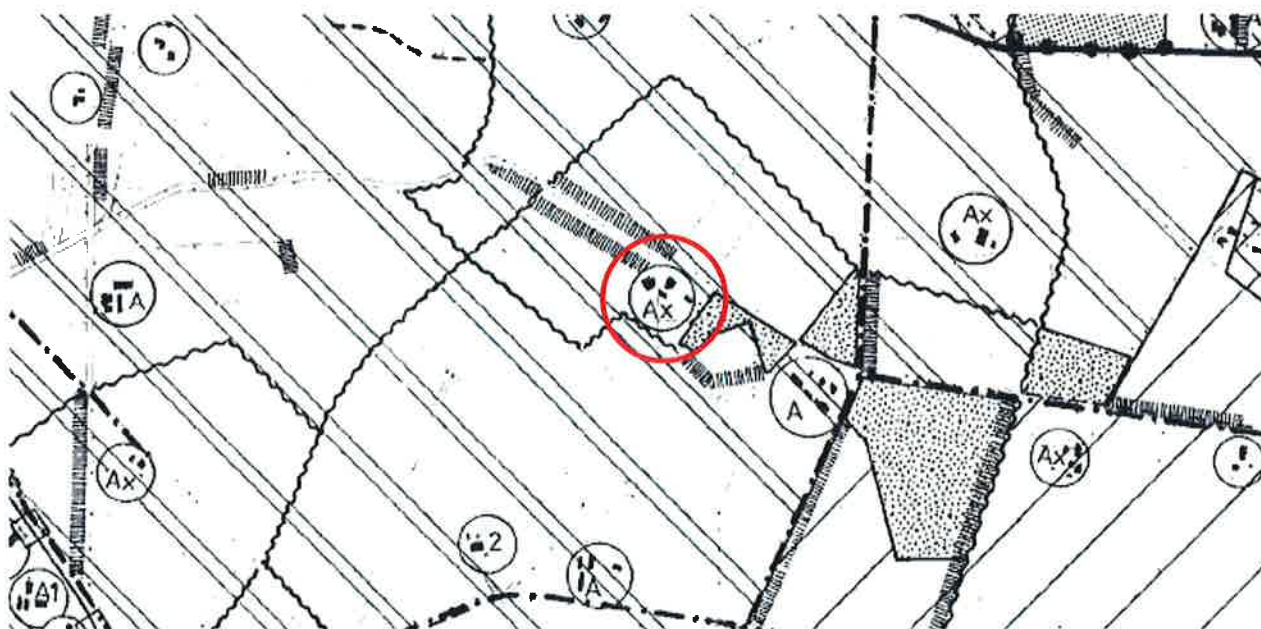
Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Kaapdijk 3-3A te wijzigen. Verzocht wordt om daarmee toe te laten dat huidige bebouwing wordt ingezet voor hoveniersbedrijf en opslag. Deze wens houdt verband met de inmiddels beëindigde agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel.



Afbeelding 1: Ligging perceel Kaapdijk 3-3A (luchtfoto 2016)

### Bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Kaapdijk 3-3A 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).



Afbeelding 2: Fragment plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1995"

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent aan het perceel Kaapdijk 3-3A 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 het gebruik van de bestaande bedrijfsbebouwing ten behoeve van een hoveniersbedrijf alleen als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf toe. De agrarische activiteiten worden beëindigd waardoor het hoveniersbedrijf niet meer de nevenactiviteit is maar hoofdactiviteit. Een wijziging van het bestemmingsplan is nodig die deze 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.

De (mede)bestemming "hoveniersbedrijf" wordt niet als mogelijkheid genoemd. Dit komt, omdat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan (1995) dit nog geen actuele functie in het buitengebied was. De wijzigingsmogelijkheden die wel genoemd worden zijn onder andere: "niet-agrarische bedrijvigheid (cat. 1+2)". Een hoveniersbedrijf is een bedrijf met milieucategorie 2, mits de oppervlakte onder de 500 m<sup>2</sup> blijft. Zie voor een nadere bepaling wat onder het hoveniersbedrijf valt onderstaande afbeelding 3. Deze past dus prima in de gegeven wijzigingsmogelijkheid voor niet-agrarische bedrijvigheid milieucategorie 1 en 2. Derhalve kan de wijzigingsbevoegdheid ook worden toegepast.

Ingezet wordt om voor dit perceel bedrijfsactiviteiten toe te staan in de lichte milieucategorieën 1 en/of 2. Specifiek wordt hierbij voor dit perceel een hoveniersbedrijf (milieucategorie 2) opgenomen in de lijst met bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast is aangegeven dat er in de overige schuren opslag plaats gaat vinden. Deze wordt in de staat van bedrijven behorende bij de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) niet genoemd, maar komt als bestemming wel op meerdere plaatsen voor. De milieucategorie voor opslag is niet verbonden aan een oppervlakte, maar aan wat er wordt opgeslagen. Om binnen milieucategorie 2 te blijven wordt opslag van de volgende (of vergelijkbare) zaken niet toegestaan:

- opslag van (licht) ontvlambare vloeistoffen in bovengrondse tanks;
- opslag van gevaarlijke stoffen in emballage (verpakkingen) of in gasflessen (bij zeer grote hoeveelheden (> 150 ton) of een laag beschermingsniveau qua preventieve en regressieve maatregelen);
- opslag van ontplofbare stoffen en munitie;
- opslag van (professioneel) vuurwerk.

Als hier aan wordt voldaan valt opslag ook binnen milieucategorie 2.

Als randvoorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan noemt artikel 24 van de planvoorschriften dat de wijziging niet mag 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.

Verder mag de wijziging alleen worden toegepast als er sprake is van een goede ontsluiting en wanneer niet-agrarische bedrijvigheid en de opslag van materialen plaatsvindt binnen de gebouwen.



A: werkplaats:	In gebruik voor hoveniersbedrijf	200 m <sup>2</sup>
B: schapenstal:	In gebruik voor hoveniersbedrijf	231 m <sup>2</sup>
C: Oude schuur	In gebruik voor opslagdoeleinden	315 m <sup>2</sup>
D: varkensschuur	In gebruik voor opslagdoeleinden	125 m <sup>2</sup>

Afbeelding 3: functietoedeling erf Kaapdijk 3-3A.

### **Beoordeling randvoorwaarden**

#### Milieucategorie:

Voor wat betreft de milieucategorisering moet worden opgemerkt dat een hoveniersbedrijf als een afzonderlijke categorie voorkomt in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering", namelijk:

- SBI-code 014 volnummer 3: plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500m<sup>2</sup>.

Volgens de VNG-brochure heeft dit bedrijf een milieucategorie 2. Dit betekent dat dit past binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingplan "Buitengebied 1995".

Resumerend kan gesteld worden dat dit hoveniersbedrijf maximaal onder milieucategorie 2 valt.

De milieucategorie voor opslag is niet verbonden aan een oppervlakte, maar aan wat er wordt opgeslagen. Om binnen milieucategorie te blijven wordt opslag van de volgende (of vergelijkbare) zaken niet toegestaan:

- opslag van (licht) ontvlambare vloeistoffen in bovengrondse tanks;
- opslag van gevaarlijke stoffen in emballage (verpakkingen) of in gasflessen (bij zeer grote hoeveelheden (> 150 ton) of een laag beschermingsniveau qua preventieve en regressieve maatregelen);
- opslag van ontplofbare stoffen en munitie;

- opslag van (professioneel) vuurwerk.

Hier wordt aan voldaan en daarmee valt opslag ook binnen milieucategorie 2.

*Een beoordeling van het wijzigingsverzoek voor Kaapdijk 3-3A aan de verdere randvoorwaarden levert het volgende beeld op:*

*Detailhandel:*

Vanuit het hoveniersbedrijf vindt geen verkoop van goederen plaats. Er is geen sprake van detailhandel.

*Toename bebouwing/woningen:*

De thans aanwezige bedrijfsgebouwen (varkensstal 125 m<sup>2</sup>, schuur 315 m<sup>2</sup>, schapenstal 231 m<sup>2</sup> en werkplaats 200 m<sup>2</sup>) blijven behouden en worden in de nieuwe opzet grotendeels gebruikt voor het opslag- en hoveniersbedrijf (afbeelding functietoedeling erf Kaapdijk 3-3A). De bedrijfswoning blijft op de locatie aanwezig. Van toename aan oppervlakte van bedrijfsbebouwing of van aantal woningen is dus geen sprake.

*Autoverkeer:*

De voorgenomen wijziging van de agrarische bestemming levert geen (onevenredige) toename op van het autoverkeer. Voornamelijk gaat het om de medewerkers die van en naar het (hoveniers)bedrijf gaan (momenteel drie). Daarnaast komen maandelijks enkele vrachtwagens en bestelauto's op de locatie om zaken af te leveren en/of op te halen.

*Bedrijfsvoering nabijgelegen agrariërs:*

Belangrijk aspect bij toetsing van ontwikkelingen op andere agrarische bedrijven is het aspect geur. Aangezien de woningen op de locatie Kaapdijk 3-3A behoren bij een veehouderij beëindigd na 19 maart 2000 geldt bij toetsing van het aspect geur afkomstig van andere veehouderijen een vaste afstand van 50 meter. Het dichtst bijgelegen agrarische bedrijf ligt op een afstand van meer dan 200 meter. Een dergelijke afstand is ook voor andere aspecten als geur en fijnstof meer dan toereikend. De beoogde wijziging vormt dan ook geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven.

*Toename van hinder en/of gevaar:*

Het toekennen van een bestemming "hoveniersbedrijf" en "opslag" levert geen toename op van hinder of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu in de omgeving van Kaapdijk 3-3A.

Het gaat hier om bedrijvigheid van een beperkte omvang en met een beperkte ruimtelijke uitstraling die volgens de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" kan worden ingedeeld in een lage milieucategorie met een hinderafstand van maximaal 30 meter. Vanwege de onderlinge afstanden ten opzichte van omliggende functies, levert dit geen toename op van hinder of van gevaar voor het woon- en/of leefmilieu.

*Algemene aspecten:*

Waar het gaat om de algemene voorwaarden kan worden gesteld dat er in relatie tot de beoogde functie sprake is van een goede ontsluiting.

**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 hoveniers-/opslagbestemming in situaties waarbij sprake is van het beëindigen van bedrijfsactiviteiten. Daarbij 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.

De conclusie is dat de aangevraagde wijziging van het bestemmingsplan voldoet aan de Omgevingsvisie en aan de Omgevingsverordening.

## Watertoets

Thema	Toetsvraag	Relevant*
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	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
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
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

\* als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

## Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van de agrarische bestemming voor het perceel Kaapdijk 3-3A 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 15 februari 2017 van de heer G.J.A. Halfman, Kaapdijk 3-3A, 7261 NV in Ruurlo en de bevestiging van dit verzoek op 19 maart 2017 door de nieuwe heer D. Eghuizen 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 Kaapdijk 3-3A in Ruurlo in een bestemming voor een hoveniersbedrijf en bedrijfsmatige opslag;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" zoals die zijn genoemd in artikel 24, lid 1 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 29 maart 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.18590000WPBGB20170008);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt met een kennisgeving in het "BerkeBericht" van 28 maart 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 2017-6 (Kaapdijk 3-3a 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 2017-6 (Kaapdijk 3-3a Ruurlo)" met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 24, lid 1 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.18590000WPBGB20170008.

12 mei 2017,  
Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens dezen,

  
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 2017-6 (Kaapdijk 3-3a Ruurlo)" (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170008), met dien verstande dat in bijlage 2 wordt ingevoegd de aanduiding:

Bedrijven	Bedrijfsactiviteit	Milieucategorie	Oppervlakte	SBI
18. Kaapdijk 3-3A	Hoveniersbedrijf	2	≤ 500 m <sup>2</sup>	014.3
18. Kaapdijk 3-3A	Opslag*	2	440 m <sup>2</sup>	

\*) met uitzondering van volgende (of vergelijkbare) zaken:

- opslag van (licht) ontvlambare vloeistoffen in bovengrondse tanks;
- opslag van gevaarlijke stoffen in emballage (verpakkingen) of in gasflessen (bij zeer grote hoeveelheden (> 150 ton) of een laag beschermingsniveau qua preventieve en regressieve maatregelen);
- opslag van ontplofbare stoffen en munitie;
- opslag van (professioneel) vuurwerk.

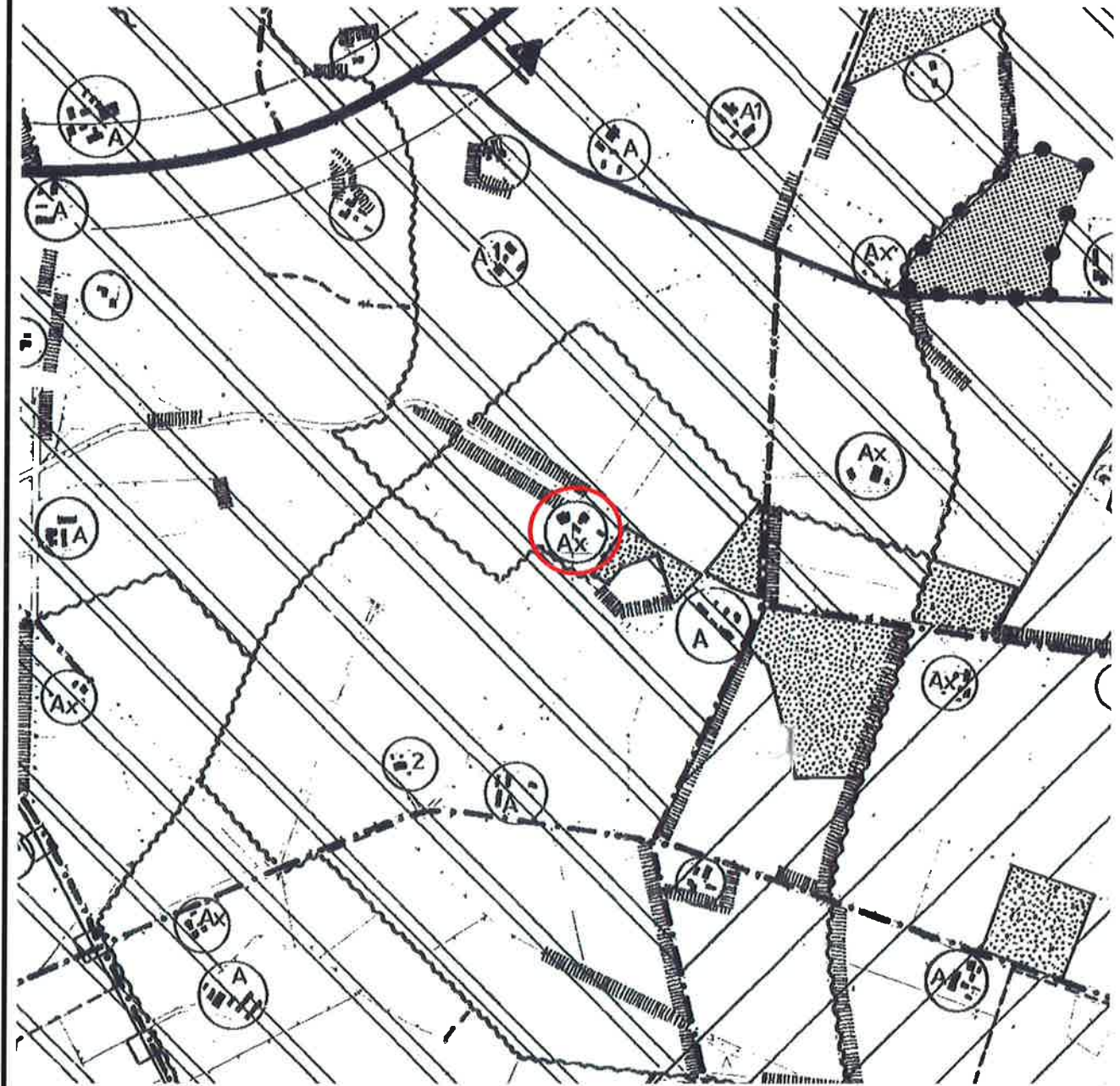
Behoort bij  
 besluit van burgemeester en wethouders van Berkelland,  
 d.d. 12 mei 2017,  
 namens dezen,



G.W. Janssen,  
 Adviseur Ruimtelijke Ordening.



**BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995"**



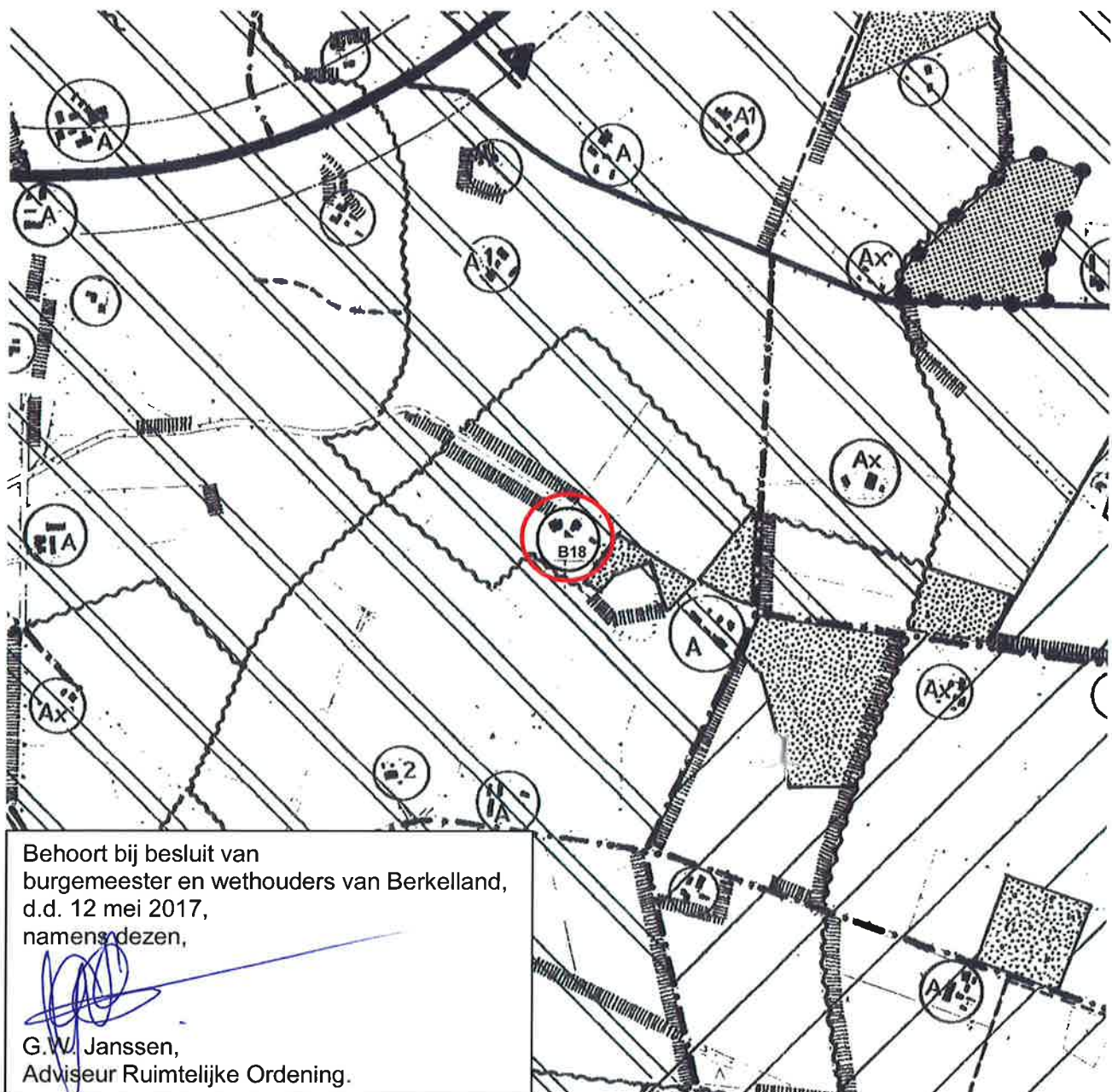
**grens planwijziging**

**Geldende plankaart**

**Schaal 1:10.000**



**BESTEMMINGSPLAN "Buitengebied 1995, wijziging 2017-6 (Kaapdijk 3-3a Ruurlo)"**  
(identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20170008)



Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders van Berkelland,  
d.d. 12 mei 2017,  
namens dezen,  
  
G.W. Janssen,  
Adviseur Ruimtelijke Ordening.



grens planwijziging



Hoveniersbedrijf en opslag

Gewijzigde plankaart

Schaal 1:10.000

