



A

**Bestemmingsplan
Buitengebied 1995
Wijziging 1997-2**

Gemeente Ruurlo

mei 1997

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
der gemeente Ruurlo

d.d. 19 AUG. 1997

Mij bekend,
de secretaris van Ruurlo

H.J. van Bilsenbeek

Bestemmingsplan Buitengebied 1995; Wijziging 1997-2
Gemeente Ruurlo

606.106

Inhoudsopgave

1.	Toelichting	1
2.	Ontwerpbesluit	3
3.	Plankaart	4

Bijlage: Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 1995

1. Toelichting

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1995 heeft het perceel van J. Overveld aan de Hengeloseweg 6 de bestemming "Agrarisch gebied" met de medebestemming "Agrarische doeleinden ¼ ha".

Het perceel wordt niet meer gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar voor woondoeleinden. J. Overveld heeft een bouwaanvraag ingediend voor het vervangen van de bestaande bijgebouwen door een nieuw te bouwen bijgebouw ten behoeve van de woonfunctie.

Gegeven het bovenstaande is het bestaande gebruik van het perceel niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Om het huidige gebruik te legaliseren is een wijziging van het hiervoor genoemde bestemmingsplan noodzakelijk. Ingevolge artikel 24 lid 1 van de voorschriften (zie bijlage) is wijziging van het bestemmingsplan mogelijk.

Op grond van dit artikel kan de medebestemming "Agrarische doeleinden ¼ ha" bij beëindiging (van een gedeelte) van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf worden gewijzigd in de medebestemming "Woondoeleinden". 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.
- Ook moet een goede ontsluiting aanwezig zijn.

Ad a) Het bijgebouw zal gebruikt worden als schuur ten behoeve van de woonfunctie. Detailhandel is daarbij niet aan de orde.

Ad b) Van toename van bebouwing en/of het aantal woningen is geen sprake. Het woonhuis blijft in de huidige situatie bestaan. Door middel van deze planwijziging wordt overeenkomstig het bouwplan vervangende nieuwbouw van de bijgebouwen op het perceel mogelijk gemaakt tot maximaal 96 m² en binnen 15 m van de woning. De bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bestaat 122 m².

Ad c) Aangezien op het perceel alleen sprake is van de woonfunctie zal geen sprake zijn van een toename van autoverkeer.

Ad d) Wanneer het perceel Hengeloseweg 6 over gaat van een agrarische naar de medebestemming woondoeleinden, kunnen er effecten ontstaan in verband met stankhinder van omliggende agrarische bedrijven. Een extra burgerwoning in de omgeving van agrarische bedrijven kan een belemmering vormen bij vergunningverlening aan de betreffende bedrijven in verband met stanknormen.

Om deze reden is door de gemeente Ruurlo bekeken of er bij functieverandering sprake is van het in onevenredige mate beperken van nabijgelegen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering. Geconcludeerd kan worden dat dit niet het geval is.

Ad e) Door de bouw van een bijgebouw ten behoeve van de woonfunctie zal geen sprake zijn van hinder en/of gevaar voor het woon- en leefmilieu.

Het woonhuis is gelegen aan een verharde weg. Voor de woonfunctie is deze ontsluiting voldoende.

2. Ontwerpbesluit

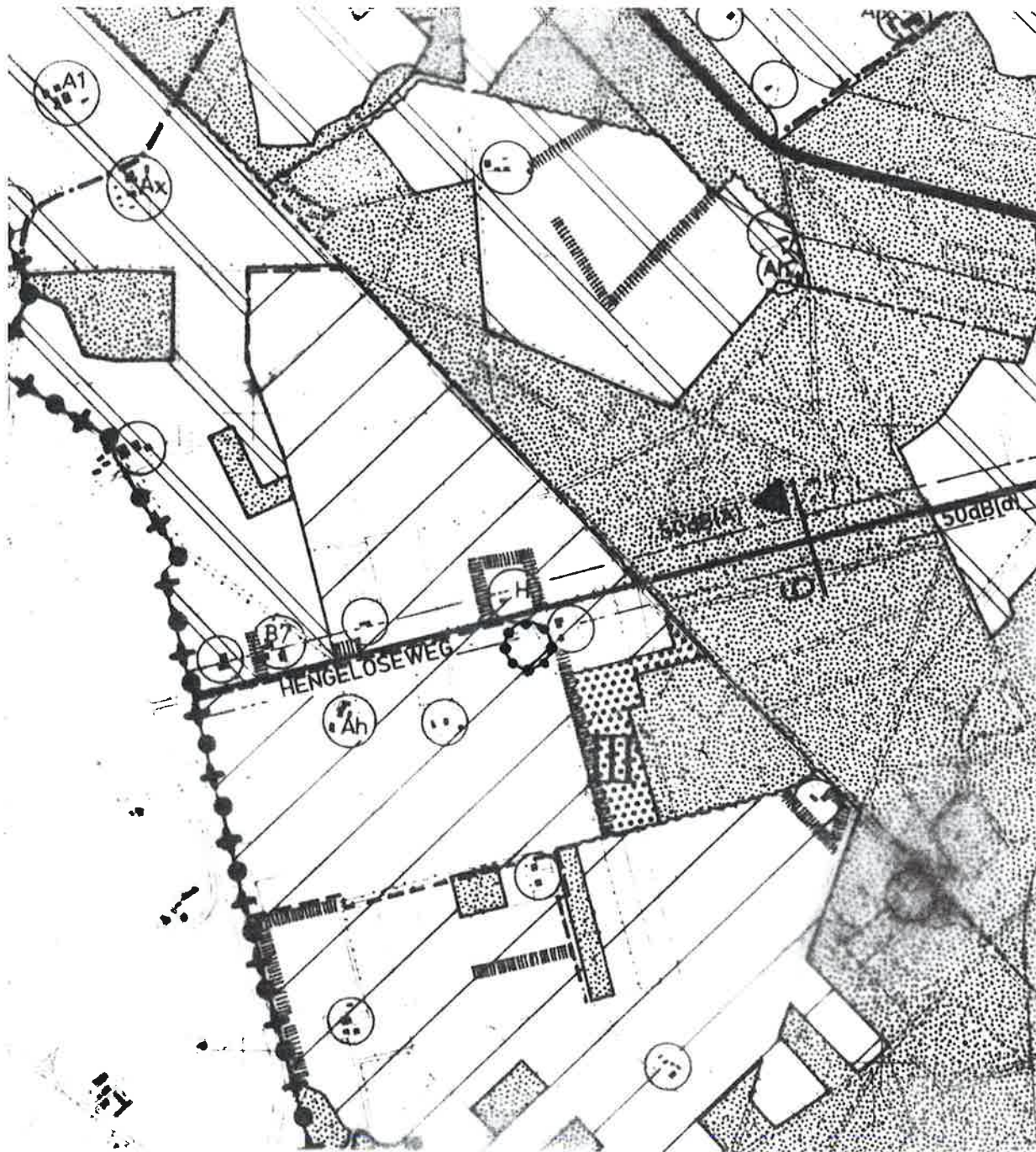
Burgemeester en wethouders van de gemeente Ruurlo

- overwegende dat ingevolge artikel 24 lid 1 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1995, hun College de bevoegdheid is gegeven het plan te wijzigen;
- overwegende dat het vigerende plan in overeenstemming zal moeten worden gebracht met het bestaande 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:

het bestemmingsplan Buitengebied 1995 te wijzigen zoals aangegeven is op de bij dit besluit behorende tekening.



BESTEMMING



agrarisch gebied

AANDUIDING



grens van de wijziging

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
der gemeente Ruurlo

d.d. 19 AUG. 1997

Mij bekend,
de secretaris van Ruurlo

MEDEBESTEMMING



woning

1 : 10000
mei 1997
606 106

GEMEENTE RUURLO
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995
WIJZIGING 1997-2

Enschede
053-4324747

Zandvoort *Ordering & Advies*



Bijlage

Bijlage: Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 1995

Artikel 24. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde 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 verplaatsing van de bedrijfsvoering met dien verstande dat slechts die 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 en 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 agrarisch 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 in pandige 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.