



Bestemmingsplan
Buitengebied
Wijziging 1999-1
(Hallerweg 2)

Gemeente Ruurlo
Februari 1999

Behoort bij besluit van Burge-
meester en Wethouders der
gemeente Ruurlo d.d. 16 MAART 1999

Mij bekend,
De Secretaris van Ruurlo. *wmd*

Bestemmingsplan Buitengebied, Wijziging 1999-1 Hallerweg 2
Gemeente Ruurlo
Februari 1999

C0028

Enschede, februari 1999

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Voorwaarden voor wijziging van het bestemmingsplan	1
3.	Conclusie	3

Ontwerpbesluit

Plankaart

Toelichting artikel 11 WRO-wijziging ten behoeve van het perceel Hallerweg 2 (bestemmingsplan Buitengebied 1995, wijziging 1999-1)

1. Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" heeft het perceel Hallerweg 2 de bestemming "agrarisches gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" en de medebestemming "agrarische doeleinden, 1 ha.". De eigenaar heeft te kennen gegeven dat hij in een gedeelte van het hoofdgebouw twee recreatie-appartementen wil realiseren. Hij heeft een daartoe strekkende aanvraag om een bouwvergunning ingediend.

De plankaart wijst uit dat het perceel Hallerweg 2 is gelegen binnen de hinderzone van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Art. 5D, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" geeft aan dat daarbinnen geen woningen mogen worden gebouwd, anders dan de herbouw en (ver-)nieuw-bouw van bestaande woningen.

Het door de eigenaar van het perceel Hallerweg 2 ingediende bouwplan voorziet echter niet in de bouw van woningen of een tweede dienstwoning, maar in de realisatie van recreatieappartementen. In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" is een woning gedefinieerd als een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden. Een recreatiewoning is daarentegen omschreven als een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Omdat de recreatieappartementen niet zullen gaan dienen voor permanente bewoning, zal door de totstandkoming daarvan geen sprake zijn van het bouwen van "woningen". Daarom verzet art. 5D, lid 1 van de planvoorschriften zich niet tegen het bouwplan.

2. Voorwaarden voor wijziging van het bestemmingsplan

Omdat de aan het bouwplan verbonden verblijfsrecreatieve aspecten in strijd zijn met de vigerende agrarische bestemming van het perceel Hallerweg 2, kan aan het bouwplan uitsluitend medewerking worden verleend nadat het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" zal zijn gewijzigd zoals bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en artikel 24, lid 5 van de planvoorschriften. Een dergelijke planwijziging is echter pas mogelijk als aan de in de betreffende planvoorschriften genoemde waarden wordt voldaan.

Zo stelt artikel 24, lid 5 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" dat het bestemmingsplan slechts mag worden gewijzigd door het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming van het hoofdgebouw in verblijfsrecreatie ten behoeve van het gedeeltelijk splitsen van het hoofdgebouw in recreatie-appartementen mits:

1. De oppervlakte en de inhoud van het hoofdgebouw niet worden vergroot;
2. De inhoud van de bestaande woning ten minste 450 m³ blijven bedragen;
3. Er geen andere gebouwen 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 de planvoorschriften;

4. De bedrijfsvoering van de (agrarische) bedrijven niet in onevenredige mate mag worden aangetast.

Het voornemen om in een deel van het hoofdgebouw op het perceel Hallerweg 2 een tweetal recreatie-appartementen te realiseren moet aan deze eisen worden getoetst. Daarbij kan allereerst worden opgemerkt dat het, ondanks het voornemen om een deel van het hoofdgebouw te gaan gebruiken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, niet de bedoeling is om het agrarische hoofdgebruik van het perceel Hallerweg 2 te beëindigen. Verder heeft het bouwplan slechts betrekking op een deel van het hoofdgebouw, zodat het voldoet aan de basisvoorwaarden die worden gesteld ten aanzien van de gewenste en tevens benodigde planwijziging.

Omdat het bouwplan niet voorziet in enige uitbreiding van het hoofdgebouw en bovendien geen betrekking heeft op de bestaande dienstwoning, die overigens groter is dan 450 m³, beantwoordt het aan de onder 1. en 2. genoemde eisen. Ten aanzien van het onder 3. genoemde criterium kan verder worden vermeld dat artikel 22, lid 2, sub a van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" aansluit op het stelsel zoals gehanteerd in de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR). Het bouwplan blijft binnen dit kader en voorziet bovendien alleen in een gedeeltelijke verbouwing van het hoofdgebouw. Ook aan de derde voorwaarde wordt dan voldaan.

Voor wat betreft de effecten van een eventuele planwijziging op de agrarische bedrijfsvoering, kan worden gesteld dat het perceel Hallerweg 2 door de vestiging van een tweetal recreatie-appartementen onder categorie 1 van de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 zal komen te vallen. Ten aanzien van de mogelijke beperkingen voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven zal dus een straal van 1000 meter rond de inrichting moeten worden aangehouden. Dit levert het volgende beeld op:

Op minder dan 1000 meter afstand van de inrichting op het perceel Hallerweg 2 bevinden zich een aantal percelen met een agrarische bestemming. Een aantal van hen ligt echter dicht bij de bebouwde kom van Ruurlo, eveneens vallend onder richtlijncategorie 1, dan bij het perceel Hallerweg 2. Zij ondervinden dus geen beperking door een eventuele verschuiving van het perceel Hallerweg 2 naar categorie 1.

Daarnaast is er een aantal agrarische bedrijven die in de bestaande situatie reeds worden beperkt door een in hun nabijheid gelegen woning. De komst van een categorie 1-object zal voor deze groep geen extra beperkingen opleveren ten opzichte van de bestaande toestand.

Ook is er een aantal bedrijven die in theorie zouden kunnen worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden. Ook na een verandering van het perceel Hallerweg 2 in een categorie 1-object, zullen zij echter nog altijd kunnen uitbreiden. Gezien de groeimogelijkheden die voor deze bedrijven blijven bestaan, kan dus niet in redelijkheid worden gesteld dat een planwijziging zou leiden tot onevenredige beperkingen in hun bedrijfsvoering.

Aan de overzijde van de Wiersseweg bevindt zich op het perceel Wiersseweg 70 een melkveehouderij die onder het Besluit Melkrundveehouderij Milieubeheer valt. Op grond van dit Besluit is een afstand van 50 meter ten opzichte van de categorie 1-objecten benodigd. Ook na een omzetting van het

perceel Hallerweg 2 naar categorie 1, kan het bedrijf echter uitbreiden tot het niveau dat in het Besluit als maximum is toegestaan zonder daarbij hinder te ondervinden van het perceel Hallerweg 2. Gezien de beperkte afstand tussen het perceel Wiersseweg 70 en de bebouwde kom is op dit perceel geen ontwikkeling in de richting van bijvoorbeeld varkenshouderij te verwachten. In dat geval zal het bedrijf immers een grotere stankcirkel krijgen, zodat het al bij ongeveer 400 mve beperkingen zal gaan ondervinden vanwege de nabijgelegen bebouwde kom van Ruurlo.

Samenvattend kan worden gesteld dat de gewenste planwijziging de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven niet in onevenredige mate zal aantasten en dus ook in overeenstemming is met de als vierde gestelde voorwaarde.

3. Conclusie

In samenvatting van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het mogelijk is om naar aanleiding van het ingediende bouwplan de bestemming van het perceel Hallerweg 2 gedeeltelijk te weigeren door toepassing van artikel 11 WRO en artikel 24, lid 5 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Op de kaart zal aan de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden en medebestemming agrarische doeleinden, 1 ha, de medebestemming 2 recreatiewoningen worden toegevoegd.

Ontwerpbesluit

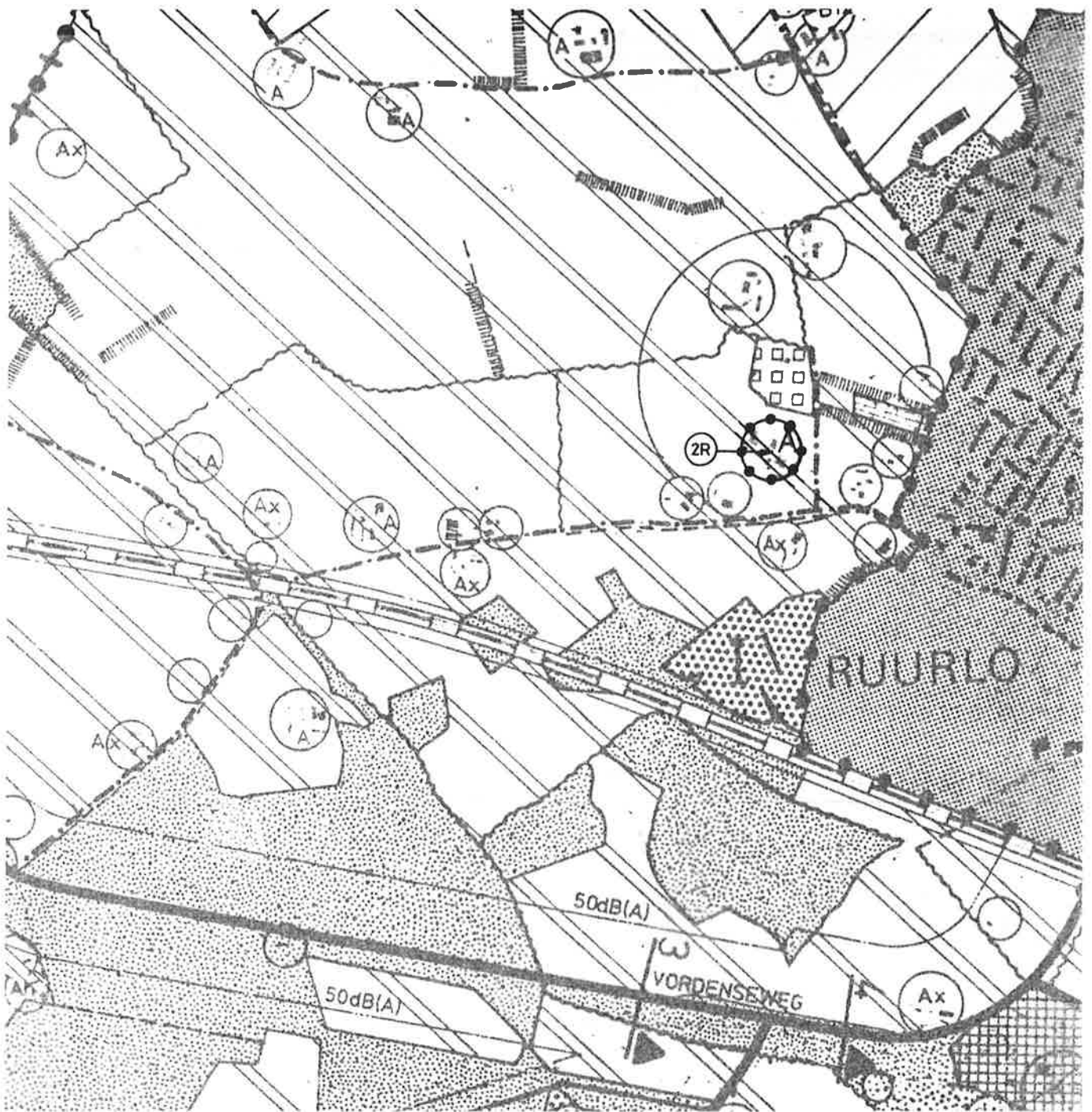
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ruurlo

- Overwegende dat ingevolge artikel 24 lid 5 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 toekomstig gebruik van het perceel;
- Overwegende dat de wijziging binnen de, in artikel 24 lid 5 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 behorende tekening.
- II het bestemmingsplan Buitengebied 1995 voor het overige ongewijzigd te laten.



BESTEMMINGEN



agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden

AANDUIDING

..... grens van de wijziging

MEDEBESTEMMING



agrarische doeleinden, 1 ha.



2 recreatiewoningen

1 : 10000
FEBR 1999
C 0028

GEMEENTE RUURLO
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995
WIJZIGING 1999-1

Enschede
053-4324747

Zandvoort *Ordering & Advies*

