



**Bestemmingsplan
Buitengebied**
Wijziging 1999-3

Gemeente Ruurlo

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
der gemeente Ruurlo

d.d. 11 JAN. 2000

Mij bekend,
de secretaris van Ruurlo

H.J. van Bilderbeek



Bestemmingsplan buitengebied
Wijziging 1999-3
Gemeente Ruurlo

C0490

Enschede, november 1999



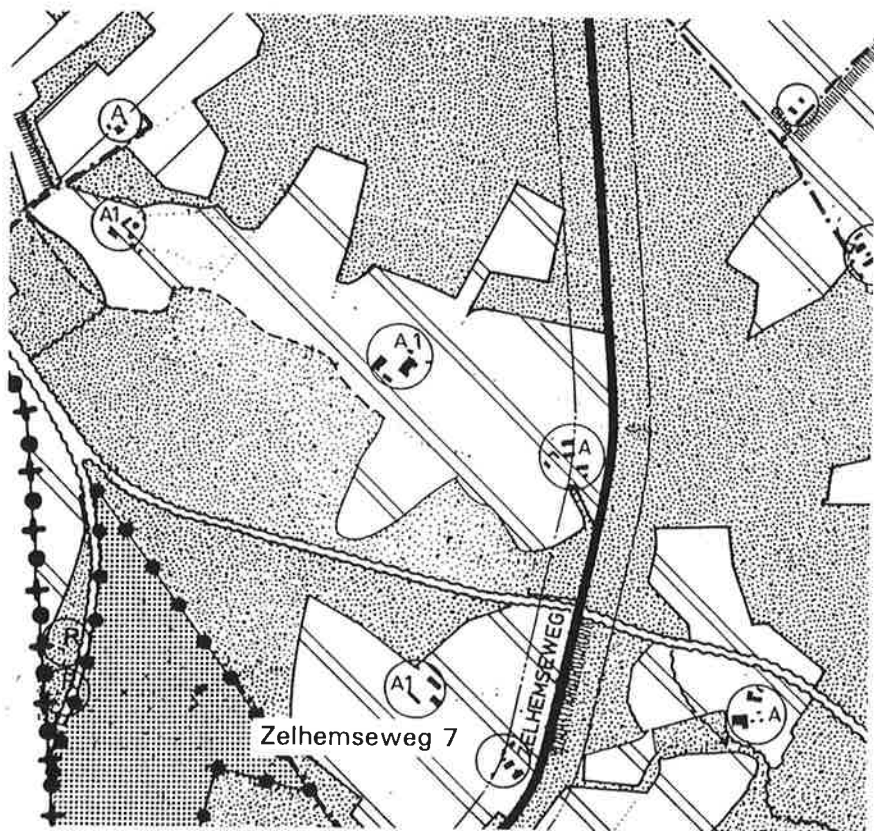
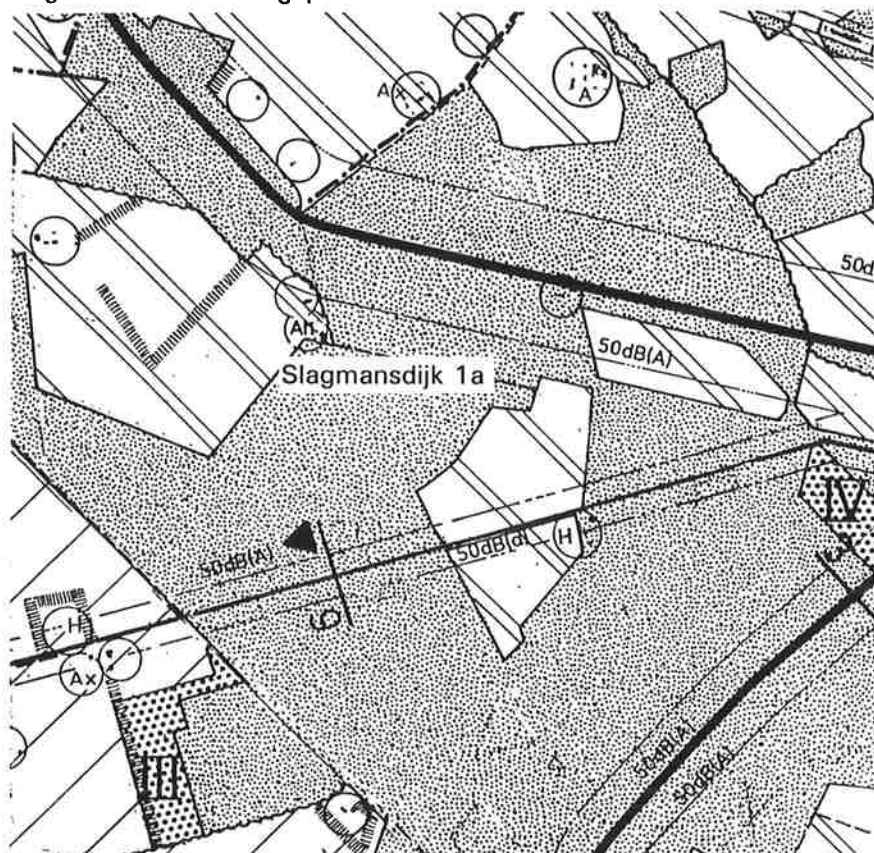
Inhoudsopgave

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Inleiding | 1 |
| 2. | Voorwaarden voor wijziging van het bestemmingsplan | 1 |
| 3. | Ontwerpbesluit | 3 |

Bijlage

Plankaart

Vigerend bestemmingsplan



1. Inleiding

Vanwege beëindiging van de bedrijfsvoering heeft het hoofd van Staatsbosbeheer Dienstverlening verzocht het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' te wijzigen, ten behoeve van het vestigen van een woonbestemming op de percelen Slagmansdijk 1a en Zelhemseweg 7.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' heeft het perceel Slagmansdijk 1a de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden', medebestemming 'agrarisch hulp- of nevenbedrijf'. Het perceel Zelhemseweg 7 heeft in het vigerend plan de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden', medebestemming 'agrarische doeleinden, ½ ha'.

2. Voorwaarden voor wijziging van het bestemmingsplan

Beide agrarische medebestemmingen kunnen bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering met toepassing van artikel 24, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' en artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) worden gewijzigd in een medebestemming 'woning'. Een dergelijke planwijziging is echter pas mogelijk als aan de in de betreffende planvoorschriften genoemde waarden wordt voldaan.

Op grond van artikel 24, lid 1 kunnen de medebestemmingen 'agrarisch hulp- of nevenbedrijf' en 'agrarische doeleinden ½ ha' bij beëindiging van (een gedeelte) van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf worden gewijzigd in de bestemming 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.
- Bovendien moet een goede ontsluiting aanwezig zijn in relatie tot de beoogde functie.

Ten aanzien van het voorliggende verzoek tot wijziging van de ter plaatse geldende bestemmingen, leidt toetsing aan de bovengenoemde criteria tot het volgende.

- Ad a. Er is geen sprake van een voornemen tot het bedrijven van detailhandel.
- Ad b. Van toenemende bebouwing en/of het aantal woningen is geen sprake.
- Ad c. De woonbestemming zal niet leiden tot een substantiële toename van het autoverkeer.
- Ad d. Voor wat betreft de effecten van de bestemmingswijziging voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven is een berekening gemaakt van de cumulatieve stankhinder waarbij een straal van 1000 meter rond het perceel Slagmansdijk 1a en Zelhemseweg 7 is aangehouden (zie bijlage voor de berekening van de cumulatieve stankhinder).



Op grond van de van toepassing zijnde publicatie 'Beoordeling cumulatieve stankhinder door intensieve veehouderijen' geldt 1,0 als strengste norm. De relatieve bijdrage als gevolg van de functiewijziging van het perceel Slagmansdijk 1a bedraagt 0,38 en van het perceel Zelhemseweg 7 bedraagt 0,4, dit betekent dat deze functiewijzigingen geen beperkende gevolgen zullen hebben voor de omliggende bedrijven van de percelen, omdat deze niet onevenredig in hun bedrijfsvoering zullen worden beperkt.

Ad e. Door wijziging van de agrarische medebestemmingen in een medebestemming woning zal hinder voor het woon- en leefmilieu eerder afnemen dan toenemen.

De percelen zijn gelegen aan verharde wegen, voor een woonfunctie is een dergelijke ontsluiting voldoende.



3. 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 toekomstig gebruik van het percelen;
- overwegende dat de wijzigingen binnen de in artikel 24, lid 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' genoemde randvoorwaarden plaats vindt.

gelet op artikel op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

besluiten:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied te wijzigen zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende plankaart.



Bijlage



Bijlage: Berekening cumulatieve stankhinder

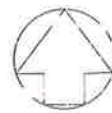
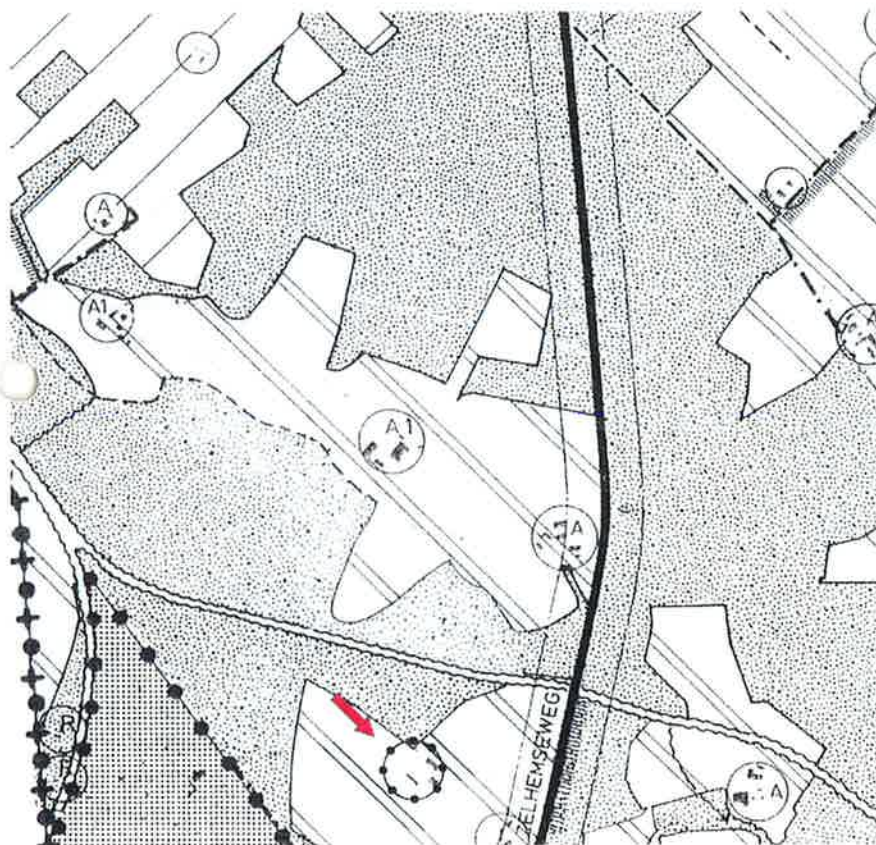
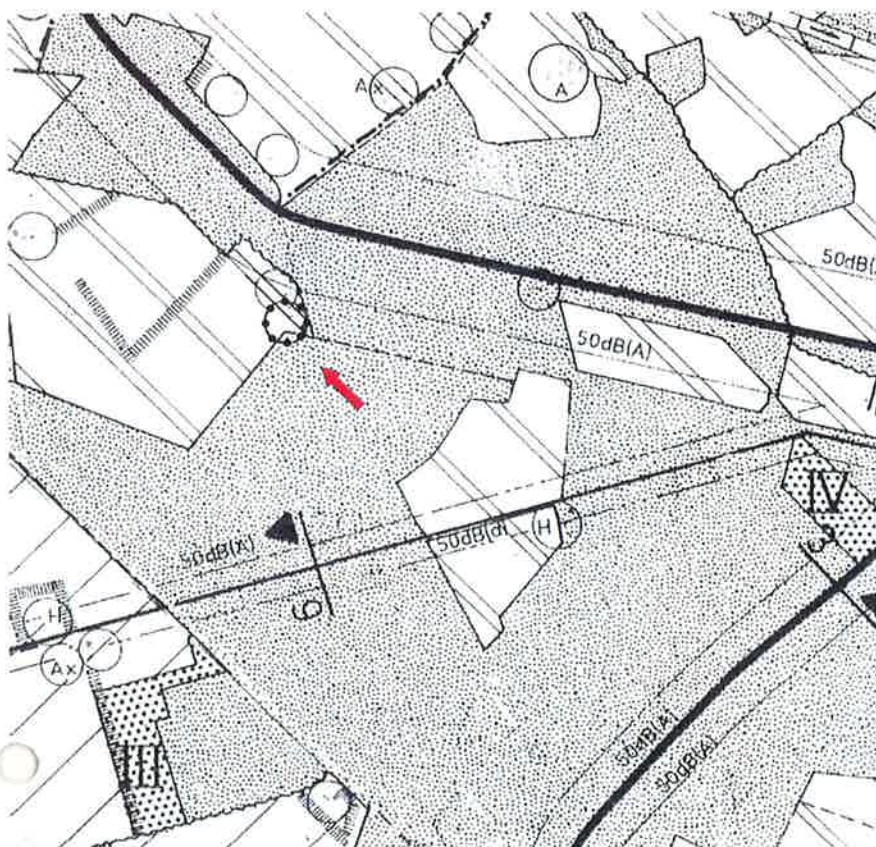
| <i>Adres</i> | <i>Mve(n)</i> | <i>Max.mve(n)</i> | <i>N/N</i> |
|----------------------------------|---------------|-------------------|-------------|
| Formerhoekweg 1-3 | 120 | 13010 | 0,0092 |
| Formerhoekweg 4 | 136,7 | 15486 | 0,0088 |
| Formerhoekweg 5 | 30 | 17460 | 0,017 |
| Dekkersweg 1 | 1002 | 5690 | 0,18 |
| Wiersseweg 53 | 210 | 11410 | 0,018 |
| Wiersseweg 78 | 1515,9 | 11670 | 0,13 |
| Wiersseweg 55 | 400 | 15486 | 0,03 |
| Kleine Wiersseweg 4-4a | 65 | 11950 | 0,0054 |
| Totale relatieve bijdrage | | | 0,38 |

Slagmanskijk 1a


| <i>Adres</i> | <i>Mv3(n)</i> | <i>Max. mve(n)</i> | <i>N/N</i> |
|----------------------------------|---------------|--------------------|------------|
| Zelhemseweg3 | 0 | | 0 |
| Zelhemseweg 1 | 160 | 4645 | 0,03 |
| Zelhemseweg 4 | 51,1 | 5160 | 0,0099 |
| Zelhemseweg 6-6a | 112,2 | 5160 | 0,02 |
| Zelhemseweg 13 | 670,9 | 7040 | 0,1 |
| Zelhemseweg 15 | 100,2 | 11410 | 0,0088 |
| Ruiterboschweg 5 | 227 | 16549 | 0,014 |
| Spijkerdijk2 | 278,1 | 15781 | 0,018 |
| Haarweg 5 | 730 | 19889 | 0,04 |
| Haarweg 6 | 76 | 20952 | 0,0036 |
| Haarweg 7 | 1025 | 18371 | 0,06 |
| Kapersweg 1-3 | 316,9 | 13010 | 0,02 |
| Kapersweg 2 | 236,9 | 12730 | 0,02 |
| Kapersweg 12 | 122 | 23078 | 0,0053 |
| Kapersweg 14 | 233,3 | 28240 | 0,0082 |
| Boskapelweg 10 | 40,9 | 17915 | 0,0023 |
| Boskapelweg 5 | 528,6 | 5510 | 0,095 |
| Boskapelweg 7 | 63,1 | 20497 | 0,0030 |
| Beumersteeg 1 | 202 | 8090 | 0,02 |
| Beumersteeg 3-3a | 93 | 9210 | 0,01 |
| Beumersteeg 5 | 11 | 10900 | 0,0010 |
| Beumersteeg 4 | 115 | 15290 | 0,075 |
| Totale relatieve bijdrage | | | 0,4 |

Zelhemseweg 7





BESTEMMING

 agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde

MEDEBESTEMMING

 woning

AANDUIDING

 grens van de wijziging

1 : 10000
 NOV. 1999
 C 0490

GEMEENTE RUURLO
 BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995
 WIJZIGING 1999-3

Enschede
 053-4324747
Zandvoort *Ordering & Advies*



