



## Bestemmingsplan Buitengebied

Wijziging 1999-2  
(Buitenvelderweg 1)

Gemeente Ruurlo  
December 1999

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
der gemeente Ruurlo

d.d. 25 APR. 2000

Mij bekend,  
de secretaris van Ruurlo

H.J. van Biderbeek

**Bestemmingsplan Buitengebied**  
Wijziging 1999-2  
(Buitenvelderweg 1)  
Gemeente Ruurlo

C0405

Enschede, december 1999

## Inhoudsopgave

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

Bijlage	Artikel 24. Wijzigingsbevoegdheid uit het Bestemmingsplan Buitengebied 1995	
---------	--	--



## 1. Inleiding

### *Aanleiding*

De eigenaar van het perceel Buitenvelderweg 1 heeft bij de gemeente een verzoek ingediend voor een functiewijziging van het agrarisch gebruik van een varkensschuur in het gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf. De agrarische activiteiten op het perceel zijn inmiddels beëindigd.

### *Ligging*

Het perceel Buitenvelderweg 1, kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie F1439 is gelegen in het buitengebied in het zuidwestelijke deel van de gemeente Ruurlo.

### *Vigerende regelingen*

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied 1995. Het perceel aan de Buitenvelderweg 1 heeft de bestemming 'gemengde doeleinden'.

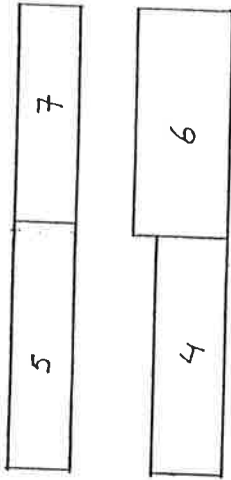
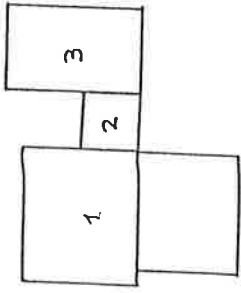
Het bestemmingsplan Buitengebied 1995 wordt gedeeltelijk gewijzigd, omdat deze de nieuwe functie niet direct mogelijk maakt.

## 2. Voorwaarden voor wijziging van het bestemmingsplan

De agrarische activiteiten in de varkensschuur van het perceel Buitenvelderweg 1 zijn inmiddels beëindigd. De familie Oortgiesen wil de functie van de varkensschuur wijzigen in een bestemming waarin werkzaamheden verricht kunnen worden ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Hieraan kan uitsluitend medewerking worden verleend nadat het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' gewijzigd is zoals bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en artikel 24, lid 1 van de planvoorschriften. Een dergelijke planwijziging is echter pas mogelijk als aan de in de betreffende planvoorschriften genoemde voorwaarden is voldaan.

Het betreft geen wijziging in detailhandel. Er vindt geen uitbreiding van het aantal gebouwen plaats. De nieuwe activiteit vindt plaats in een bestaande schuur. Er vindt géén toename van het autoverkeer plaats. In relatie tot de omliggende agrarische bedrijvigheid verandert er niets. De nieuwe functie heeft geen invloed op de bedrijfsvoering van nabij gelegen agrarische bedrijven. De nieuwe activiteit (hoveniersbedrijf) valt, conform de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', onder de milieucategorie 1 activiteiten en levert daardoor geen toename op van hinder en/of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu. De overige activiteiten vallen echter onder milieucategorie 2 activiteiten. Deze zal bepalend blijven voor de uiteindelijke kans op hinder rond dit perceel.

Artikel 24, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1995 (zie bijlage) stelt, dat bij beëindiging (van een gedeelte) van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf de functie kan worden gewijzigd in niet agrarische bedrijvigheid (categorie 1 + 2), te weten hoveniersbedrijven. Zowel in de oude als de nieuwe publicatie van de VNG valt een dergelijk bedrijf onder de milieucategorie 1. Derhalve past deze ontwikkeling binnen de wijzigingsbevoegdheid.



Nieuwe situatie

- 1 = Verkoopruimte 81 m<sup>2</sup>
- 2 = Kantoorruimte 16 m<sup>2</sup>
- 3 = Opslag 70 m<sup>2</sup>
- 4 = Opslag 90 m<sup>2</sup>
- 5 = Werkplaats 65 m<sup>2</sup>
- 6 = Werkplaats en opslag 150 m<sup>2</sup>
- 7 = Opslag 65 m<sup>2</sup>

→ Verplaatsing

Schaal 1 : 400

Situatie  
Kad. Gem. Ruurlo  
Sectie F 1439  
Buitenveldeerweg 1  
7261 KV RUURLO

Functioniewijziging 'varkensschuur' (6):  
Van 'agrarisch' naar werkplaats t.b.v.  
hovensbedrijf

### 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 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:

De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1995 als volgt te wijzigen:

- in artikel 14a, lid 1 vervalt 'voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf';
- in artikel 14a, lid 2 sub b.1 vervangen door 'de totale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een hoveniersbedrijf niet meer dan 150 m<sup>2</sup> mag zijn';

Bijlage



## 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; Burgemeester en wethouders kunnen vestiging van een bedrijf dat is genoemd in categorie 3 van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, danwel daarin niet is opgenomen toestaan, mits dit bedrijf in vergelijking met in de staat opgenomen bedrijfsactiviteiten in categorie 2 niet meer hinder en/of gevaar oplevert voor het woon- en leefmilieu.

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.