

**Bestemmingsplan
“Buitengebied 1995, wijziging 2017-5 (Borculoseweg 81 Ruurlo)”**

www.ruimtelijkeplannen.nl

Identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20170007

**Bestemmingsplan
“Buitengebied 1995,
wijziging 2017-5
(Borculoseweg 81 Ruurlo)”**

TOELICHTING

Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Borculoseweg 81 te wijzigen. Verzocht wordt om de geldende agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. De bestaande schuur maken hier onderdeel van uit. Deze wens houdt verband met de beëindigde agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel.

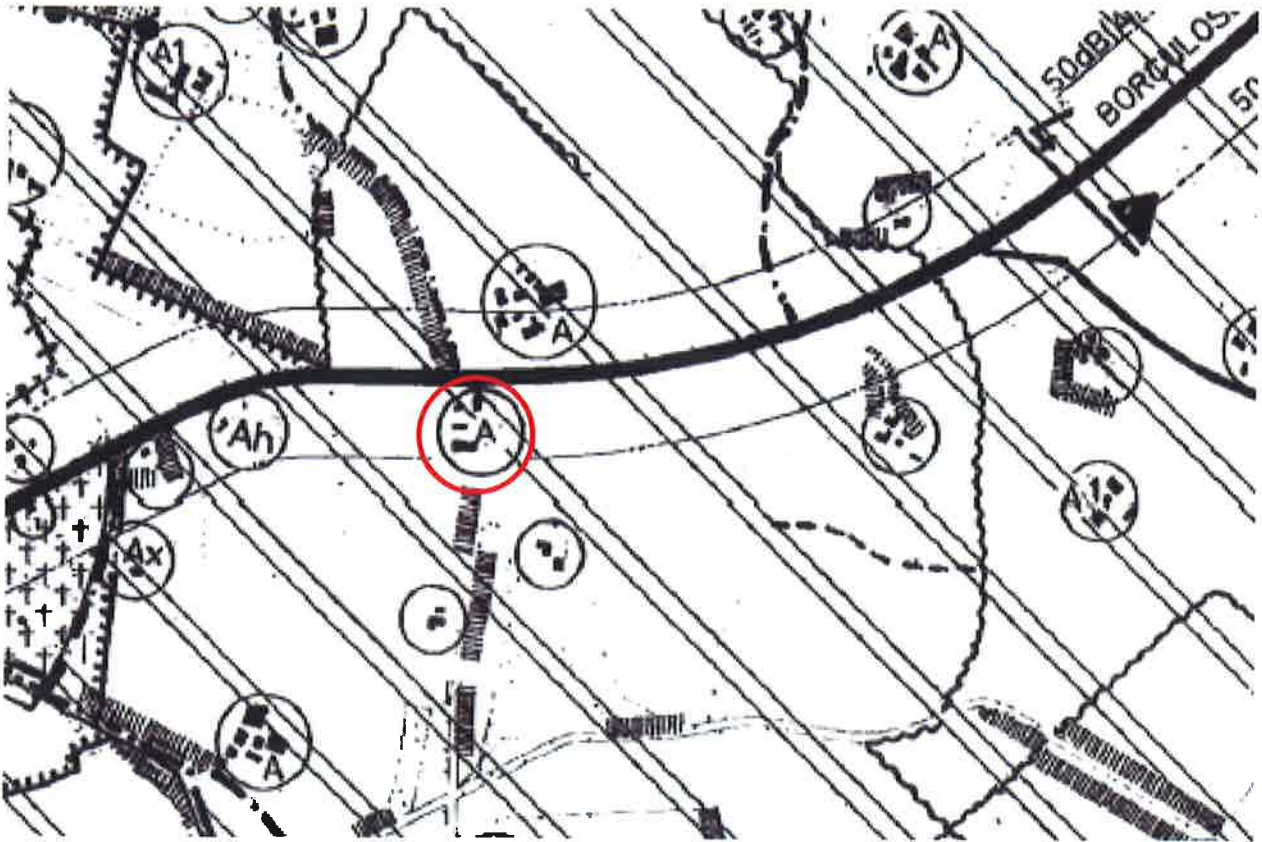


Ligging perceel Borculoseweg 81 (luchtfoto voorjaar 2016).

Bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), zijn voor de percelen aan de Borculoseweg 81 het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" en "Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg" weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Ruurlo stelde dit bestemmingsplan "Buitengebied 1995" 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).

De raad van de voormalige gemeente Ruurlo stelde dit bestemmingsplan "Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg" vast op 27 april 2000, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 25 juli 2000 nr. RE2000.48901.



Fragment plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo).



Fragment plankaart bestemmingsplan "Geluidhinder Oosterlijke Verbindingsweg" (Ruurlo).

Voor de schuren aan de westkant van het Koergerweg geldt het bestemmingsplan "Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg" en voor de woning met bijgebouw aan de oostkant van de Koergerweg geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent aan het perceel Borculoseweg 81 de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke- en/of natuurlijke waarden" toe met de medebestemming "agrarische doeleinden, 1 ha". Deze bestemming

laat het voeren van een agrarisch bedrijf toe, waarbij een oppervlakte van maximaal 1 hectare mag worden ingezet voor bebouwing (incl. tussenliggend gebied/erf).

Het bestemmingsplan "Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg" (Ruurlo) kent aan het perceel Borculoseweg 81 de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke- en/of natuurlijke waarden" toe.

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 de medebestemming "woning". Het bestemmingsplan "Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg" kent deze mogelijkheid voor de bestaande schuren niet. Daarom kunnen wij met dit wijzigingsplan alleen de bestemming van de woning en de schuur aan de oostkant van de Koergerweg wijzigen.

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.

Beoordeling randvoorwaarden

Een beoordeling van het wijzigingsverzoek voor Borculoseweg 81 aan de randvoorwaarden levert het volgende beeld op:

Detailhandel:

Er is geen sprake van detailhandel.

Toename bebouwing/woningen:

De bebouwing neemt niet toe. Er zijn geen plannen om extra bebouwing toe te voegen. Verder voorziet het wijzigingsverzoek ook niet in een toename van het aantal woningen.

Autoverkeer:

De omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming levert geen (onevenredige) toename op van het autoverkeer. Daarbij is van belang dat een woonfunctie over het algemeen een geringere verkeersaantrekkende werking heeft dan een agrarische bedrijfsbestemming. Bij laatst genoemde is doorgaans ook sprake van een bedrijfsgerelateerde verkeersstroom.

Bedrijfsvoering nabijgelegen agrariërs:

Voor de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarische bedrijven is van belang dat het voor hen niet relevant is of de agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. Voor wat betreft de beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij maakt het bijvoorbeeld niet uit of er op Borculoseweg 81 sprake is van een agrarische bedrijfswoning of van een voormalige agrarische bedrijfswoning met een woonbestemming.

Toename van hinder en/of gevaar:

Het toekennen van de woonbestemming levert geen toename op van hinder of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu in de omgeving van Borculoseweg 81.

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. Verder gaat de woonfunctie niet gepaard met opslag van materialen.

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 woonbestemming 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.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van de agrarische bestemming voor het perceel Borculoseweg 81 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 8 februari 2017 van de heer R. Gotink en mevrouw M. te Winkel, Borculoseweg 81, 7261 NK in Ruurlo 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 Borculoseweg 81 in Ruurlo in een woonbestemming;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) zoals die zijn genoemd in artikel 24, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo);

overwegende, dat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 mei 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.18590000WPBGB20170007);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt met een kennisgeving in het "BerkeBericht" van 2 mei 2017 en daarbij is aangegeven dat belanghebbenden binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk en/of mondeling hun zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar konden maken bij ons college;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging **wel/geen** schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-5 (Borculoseweg 81 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 2017-5 (Borculoseweg 81 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.18590000WPBGB20170007.

14 juni 2017,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens dezen,



G.W. Janssen,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

PLANREGEL

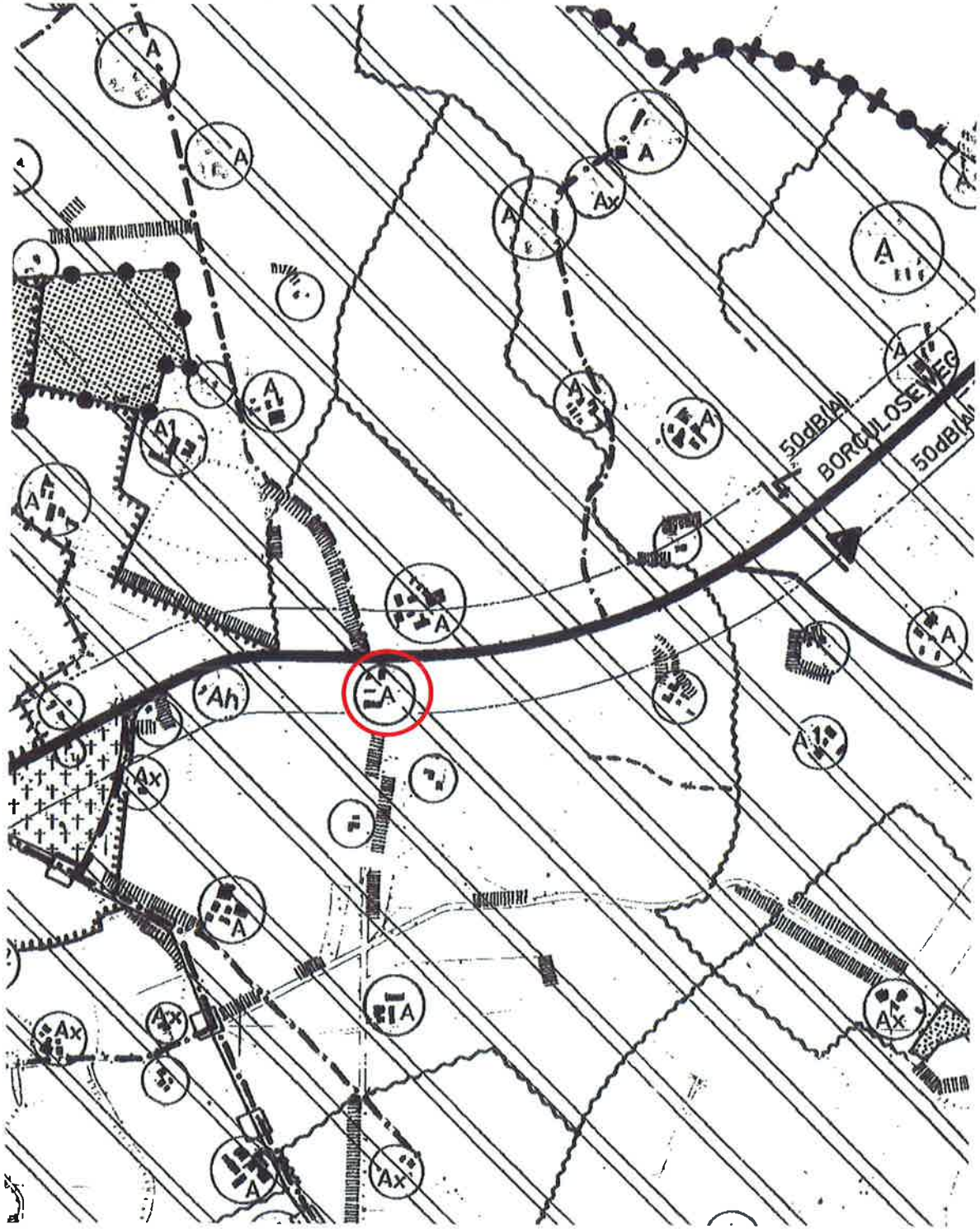
De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de gemeente Ruurlo, op 25 april 1996 vastgesteld door de raad van de gemeente Ruurlo en op 10 december 1996 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-5 (Borculoseweg 81 Ruurlo)" met identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170007.

Behoort bij
besluit van burgemeester en wethouders van Berkelland,
d.d. 14 juni 2017,
namens dezen,



G.W. Janssen,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995"



 grens planwijziging

Geldende plankaart

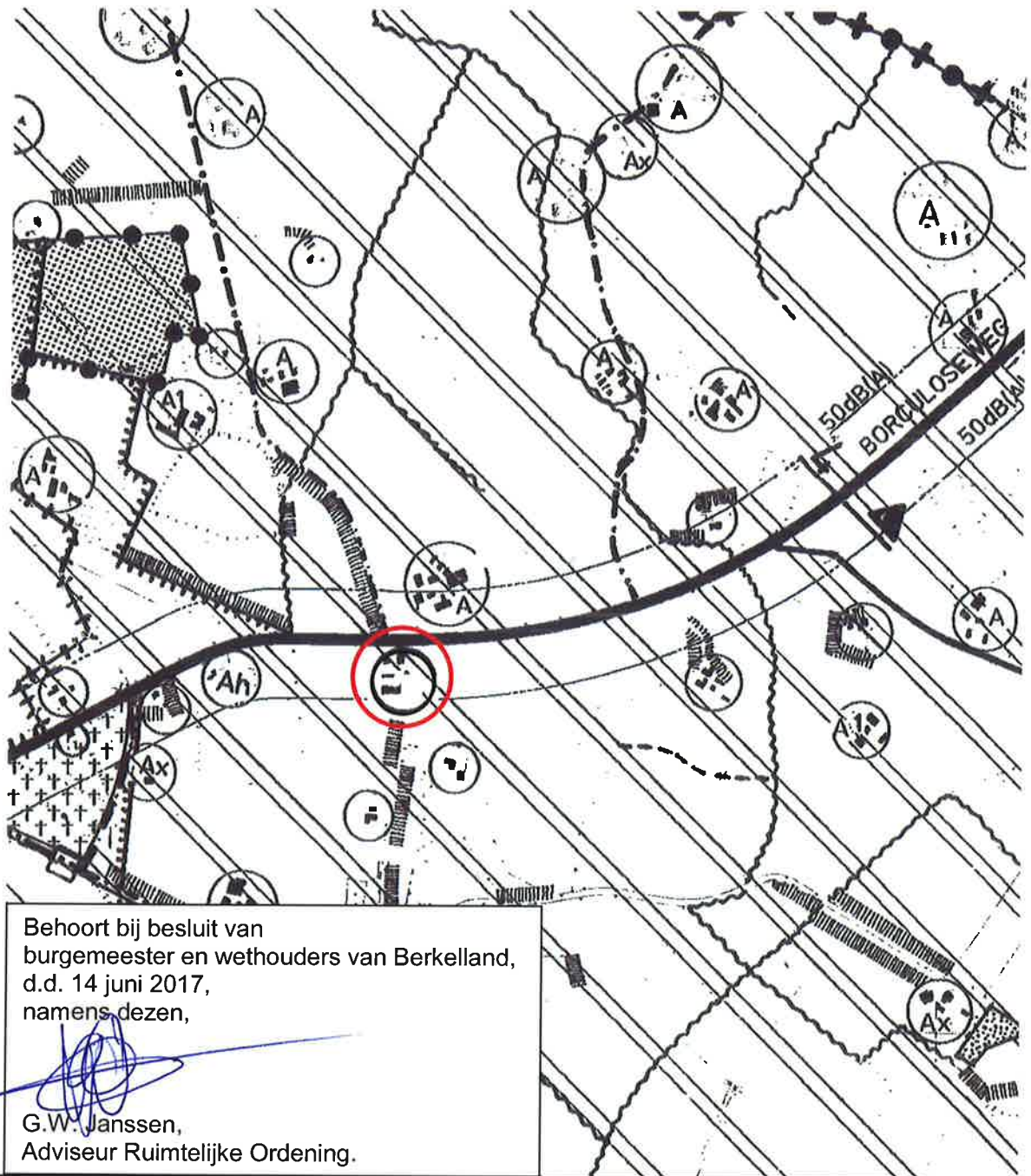
Schaal 1:10.000



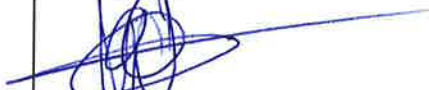
BESTEMMINGSPLAN

"BUITENGEBIED 1995, wijziging 2017-5 (Borculoseweg 81 Ruurlo)"

(identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20170007)



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders van Berkelland,
d.d. 14 juni 2017,
namens dezen,


G.W. Janssen,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.



grens planwijziging



woning

Gewijzigde plankaart

Schaal 1:10.000

