

Bestemmingsplan “Buitengebied 1995, wijziging 2017-8 (Vorsterkampweg 5 Ruurlo)”

www.ruimtelijkeplannen.nl identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170011

**Bestemmingsplan
“Buitengebied 1995,
wijziging 2017-8
(Vorsterkampweg 5
Ruurlo)”**

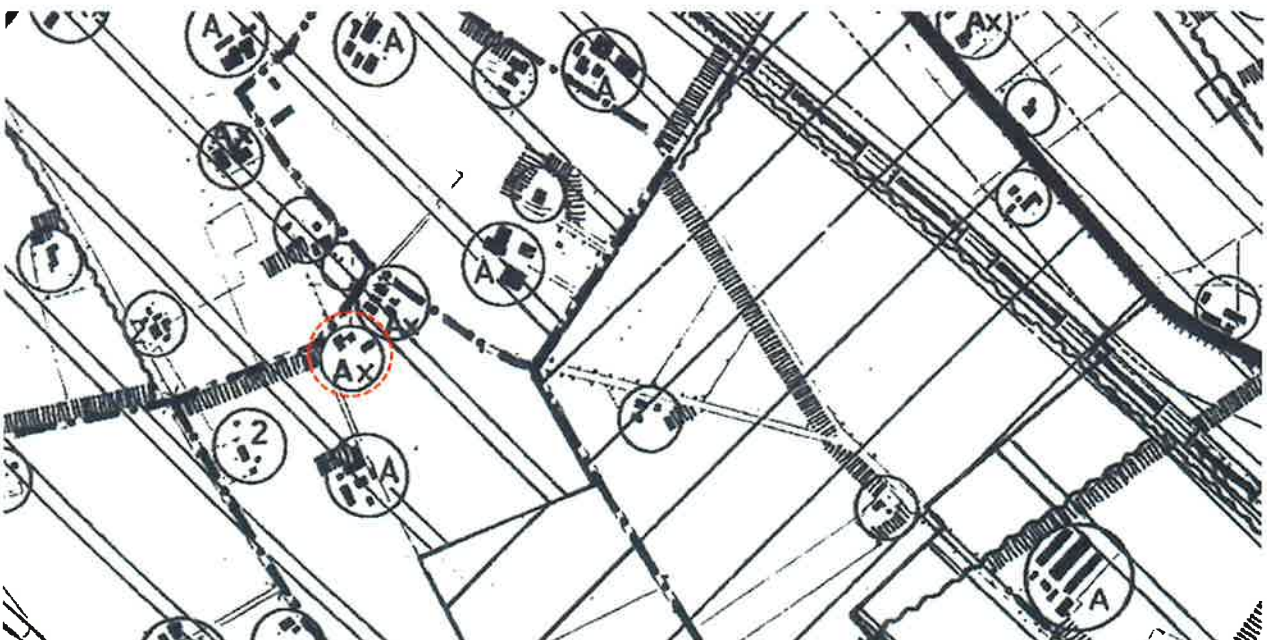
TOELICHTING

Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Vorsterkampweg 5 in Ruurlo te wijzigen. Verzocht wordt om medebestemming "Agrarische doeleinden, ¼ ha" te wijzigen in de medebestemmingen "woning" en "recreatiewoning".



Ligging perceel Vorsterkampweg 5 (luchtfoto 2016)

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Vorsterkampweg 5 het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Ruurlo stelde dit bestemmingsplan 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).



Fragment plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1995"

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent aan het perceel Vorsterkampweg 5 de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" toe met de medebestemming "Agrarische doeleinden, ¼ ha". Deze bestemming laat een agrarisch bedrijf toe, waarbij een oppervlakte van maximaal ¼ ha mag worden ingezet voor bebouwing (incl. tussenliggend gebied/erf).

Wijzigingsbevoegdheid naar woning

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".

Als randvoorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan noemt artikel 24 van de planvoorschriften dat de wijziging niet mag leiden tot:

1. detailhandel;
 2. toename van de bebouwing en/of het aantal woningen;
 3. onevenredige toename van het autoverkeer;
 4. het in onevenredige mate beperken van de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarische bedrijven;
 5. toename van hinder en/of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu.
6. 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 de Vorsterkampweg 5 aan de randvoorwaarden levert het volgende beeld op:

1. Er is geen sprake van detailhandel.
 2. De bebouwing neemt niet toe en er blijft sprake van 1 woning.
 3. 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.
 4. 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 Vorsterkampweg 5 sprake is van een agrarische bedrijfswoning of van een voormalige agrarische bedrijfswoning met een woonbestemming.
 5. Het toekennen van de woonbestemming levert geen toename op van hinder of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu in de omgeving van Vorsterkampweg 5.
6. 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.

Wijzigingsbevoegdheid naar recreatiewoning

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent de mogelijkheid voor het deels wijzigen van de bestemming van het hoofdgebouw op het bouwperceel in verblijfsrecreatie, ten behoeve van het gedeeltelijk splitsen van het hoofdgebouw in recreatie-appartementen (artikel 24, lid 5) Hiervoor kennen de planvoorschriften een wijzigingsbevoegdheid die binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" kan worden ingezet om naast de medebestemming "agrarische doeleinden, ¼ ha" ook de medebestemming "recreatiewoning" op te nemen. Als randvoorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan noemt artikel 24 lid 5 van de planvoorschriften de volgende punten:

1. De oppervlakte en inhoud van het hoofdgebouw niet vergroot mag worden;
2. De inhoud van de bestaande woning ten minste 450m³ moet blijven bedragen;

3. Geen andere gebouwen mogen 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 deze voorschriften;
4. De bedrijfsvoering van de (agrarische) bedrijven niet in onevenredige mate mag worden aangetast.

Beoordeling randvoorwaarden

Een beoordeling van het wijzigingsverzoek voor Vorsterkampweg 5 aan deze randvoorwaarden levert het volgende beeld op:

1. Er is geen sprake van aanpassing van de oppervlakte en inhoud van het hoofdgebouw.
2. De inhoud van de huidige woning blijft meer dan 450m³.
3. Het gaat om een in pandige deel van het hoofdgebouw.
4. 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 Vorsterkampweg 5 sprake is van een agrarische bedrijfswoning of van een recreatiewoning. Overigens bedraagt de afstand tot het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf meer dan 130 m.

Het toekennen van de medebestemming recreatiewoning levert geen toename op van hinder of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu in de omgeving van Vorsterkampweg 5. Daarbij is er voldoende parkeergelegenheid op eigenterrein.

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 naar een mede bestemming woning en van een (deel van de) bestaande woning naar recreatiewoning. Op dit moment mag er namelijk al permanent gewoond worden en dat blijft mogelijk. De provincie wil nieuwe gevallen van permanente bewoning van recreatiewoningen voorkomen, maar daar is hier dus geen sprake van.

Watertoets

Thema	Toetsvraag	Relevant*
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee

Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

* als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan en het toekennen van de medebestemming "woning" en "recreatiewoning" voor het perceel Vorsterkampweg 5 voldoet aan de voorwaarden die het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) 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 met bijlagen van 28 februari 2017 van de heer en mevrouw Weenink, Vorsterkampweg 5, 7261 SE 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 het bestemmingsplan door de medebestemming "Agrarische doeleinden, ¼ ha" te veranderen in de medebestemming "recreatiewoning" en "woning" op het perceel Vorsterkampweg 5 in Ruurlo;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" zoals die zijn genoemd in artikel 24 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995";

overwegende, dat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 april 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 (o.v.v. identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170011);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een kennisgeving in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern bij het "Achterhoek Nieuws" van 4 april 2017 en daarbij is aangegeven dat belanghebbenden binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar konden maken bij ons college en dat voor het indienen van mondelinge zienswijzen contact kon worden opgenomen met de behandelend ambtenaar;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-8" (Vorsterkampweg 5 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 om hem kunnen worden verhaald en er voor het overige geen grondslagen voor het sluiten van een exploitatieovereenkomst 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" van de voormalige gemeente Ruurlo te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-8" (Vorsterkampweg 5 Ruurlo)" met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 24 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.18590000WPBGB20170011.

19 mei 2017,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
Namens deze,

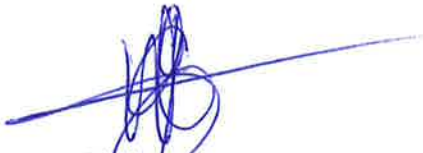


G.W. Janssen,
adviseur ruimtelijke ordening.

PLANREGEL

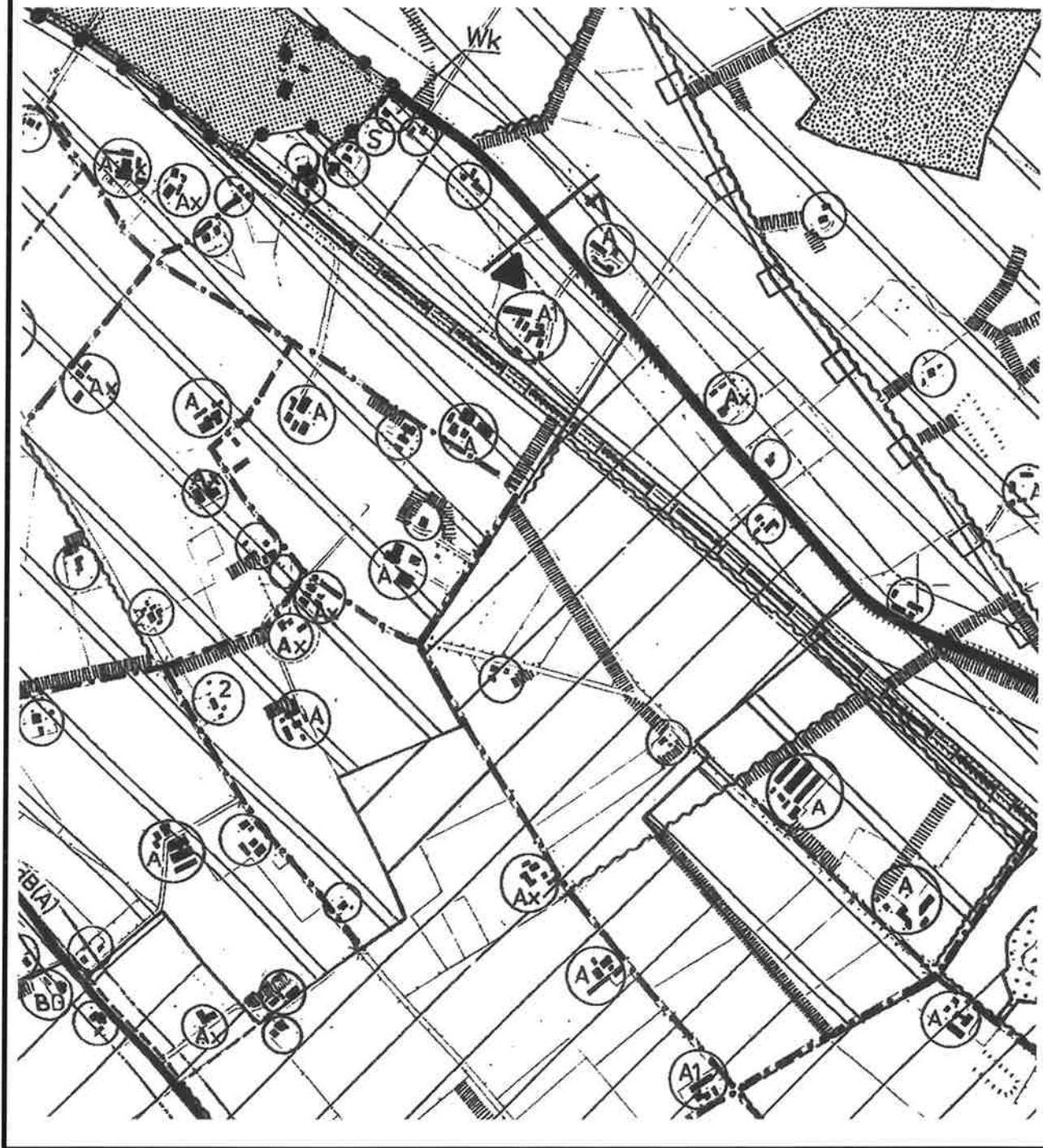
De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de gemeente Ruurlo, op 25 april 1996 vastgesteld door de raad van de gemeente Ruurlo en op 10 december 1996 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-8" (Vorsterkampweg 5 Ruurlo)" (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170003).

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Berkelland d.d. 19 mei 2017,
namens deze,



G.W. Janssen,
adviseur ruimtelijke ontwikkeling.

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995"



Grens planwijziging



Bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden"



Medebestemming "Agrarische doeleinden, ¼ ha."

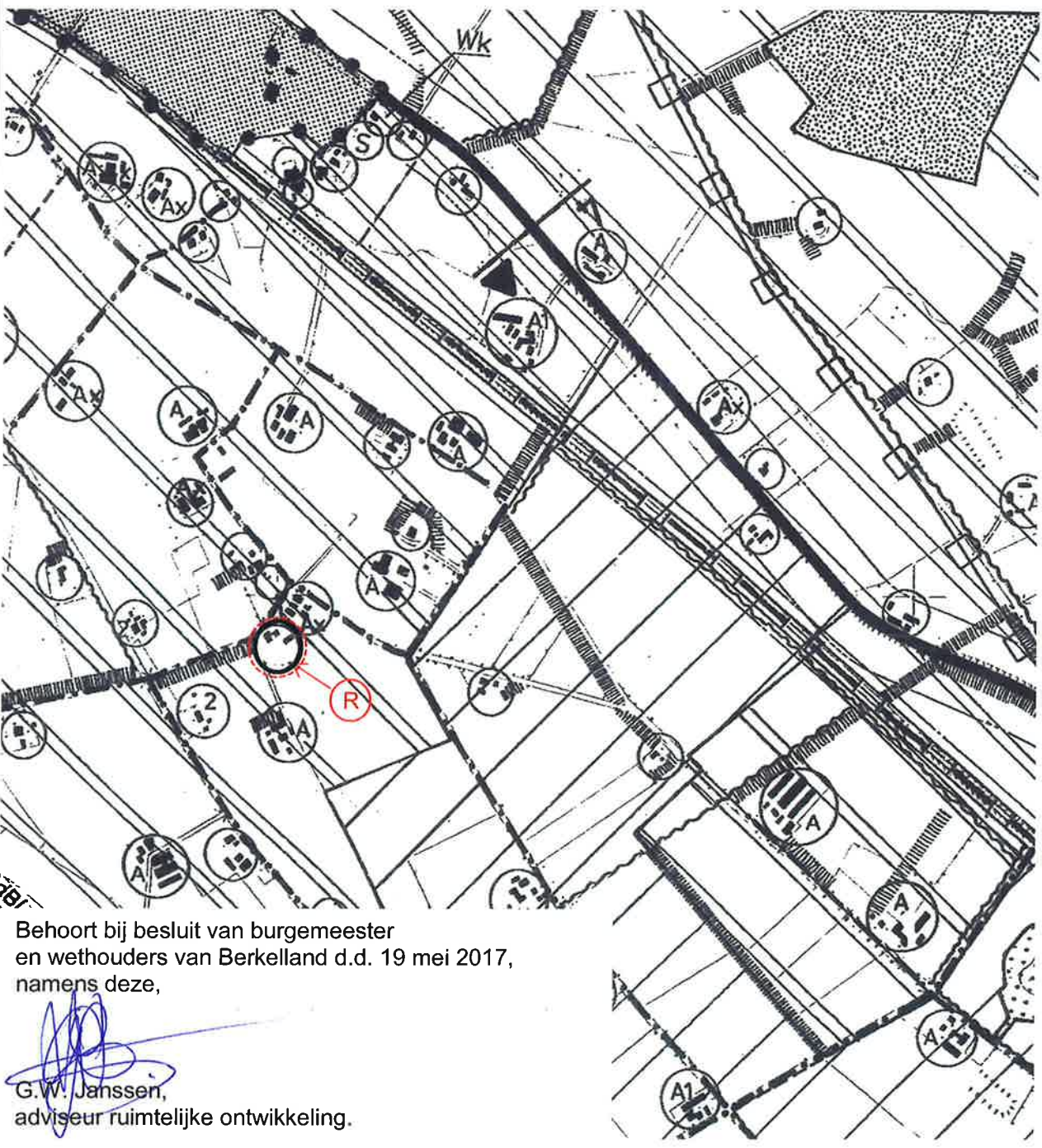


Geldende plankaart

Schaal 1 : 10.000

Deze kaart is noordgericht

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995, wijziging 2017-8 (Vorsterkampweg 5 Ruurlo)"
 (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170011)



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Berkelland d.d. 19 mei 2017, namens deze,


G.W. Janssen
 G.W. Janssen,
 adviseur ruimtelijke ontwikkeling.

Grens planwijziging 

Bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" 

Medebestemming "Woning" 

Medebestemming "Recreatiewoning" 

Gewijzigde plankaart 

Schaal 1 : 10.000