

Bestemmingsplan “Buitengebied 1995, wijziging 2014-1 (Scheidijk 8 Ruurlo)”

www.ruimtelijkeplannen.nl identificatienummer NL.IMRO.18590000BPWPBGB20140002

**Bestemmingsplan
“Buitengebied 1995,
wijziging 2014-1
(Scheidijk 8 Ruurlo)”**

TOELICHTING

Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Scheiddijk 8 in Ruurlo te wijzigen. Verzocht wordt om daarmee toe te laten dat bebouwing wordt ingezet als opslagruimte voor een stratemakersbedrijf dat op het perceel is gevestigd als neventak van het rundvee- en paardenhouderijbedrijf. Daarbij is het de bedoeling om drie bestaande loodsen te slopen en te vervangen door één nieuwe loods waarvan een deel wordt ingezet voor deze neventak.

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Scheiddijk 8 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).

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent aan het perceel Scheiddijk 8 de bestemming "Agrarisch gebied" toe met de medebestemming "Agrarische doeleinden, 1 ha". Deze bestemming laat het voeren van een agrarische bedrijf toe, waarbij een oppervlakte van maximaal 1 ha mag worden ingezet voor bebouwing (incl. tussenliggend gebied/erf). Deze bestemming laat de bouw van de beoogde nieuw loods op zichzelf toe. Omdat deze echter niet alleen wordt gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten, kan daarvoor niet zonder meer vergunning worden verleend maar is een wijziging van het bestemmingsplan nodig die de gebruikswijziging toelaat.

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 die binnen de bestemming "Agrarisch gebied" kan worden ingezet om bedrijfsactiviteiten toe te staan in de lichte milieucategorieën 1 of 2. 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 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.

Voor wat betreft de milieucategorisering moet worden opgemerkt dat een stratemakersbedrijf niet als categorie voorkomt in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Wel is deze activiteit te vergelijken met een aannemersbedrijf in de bouwnijverheid. Omdat sprake is van een opslag die aanzienlijk kleiner is dan 1.000 m², kan volgens de VNG-brochure worden uitgegaan van een milieucategorie 2 (SBI-code 45 (1993) en code 41, 42, 43 (2008)). Het gaat dus om een bedrijfscategorie waarvoor het bestemmingsplan kan worden gewijzigd.

Een beoordeling van het plan voor Scheiddijk 8 aan de verdere randvoorwaarden levert daarnaast het volgende beeld op:

- a.
Er is geen sprake van detailhandel.

b.

De bebouwing neemt toe maar deze toename is vooral toe te rekenen aan de agrarische hoofdtak die nog aanwezig is op het perceel en er ook aanwezig blijft. Bij gedeeltelijke bedrijfsbeëindigingen en het gedeeltelijk omzetten van een agrarische medebestemming blijft het gelet op de systematiek van het bestemmingsplan overigens altijd mogelijk om agrarische bedrijfsbebouwing op te richten. De totale omvang van de bebouwing wordt in de situatie waarbij dus sprake is van een niet-agrarische neventak dus niet noodzakelijkerwijs 'bevroren' op de bestaande omvang.

Bovendien laat de geldende bestemming op zichzelf de bouw van de nieuwe loods toe. Het wijzigen van het gebruik van een deel van die loods kan dan altijd plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. Dit betekent dat het eindbeeld uit het ingediende verzoek aansluit op de wijzigingsregeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo), reden waarom het via deze planwijziging rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt.

c.

Het stratenmakersbedrijf betreft een éénmansbedrijf en levert naast de agrarische bedrijfsfunctie dus een te verwaarlozen toename van het verkeersaanbod op. Omdat de niet-agrarische functie bovendien geen publieksaantrekkende werking heeft, is er geen sprake van een onevenredige toename van het autoverkeer.

d.

Het betreft hier een niet-agrarisch neventak op een agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van een geurhindergevoelige functie in de zin van de Wet geurhinder een veehouderij (Wgv) omdat in de te realiseren bebouwing niet voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. De niet-agrarische functie levert daarom geen (onevenredige) beperking op voor de bedrijfsvoering op nabijgelegen bedrijven, ook niet wanneer daarbij in aanmerking wordt genomen dat het perceel Scheiddijk 8 volgens het nog altijd geldende Reconstructieplan binnen een landbouwontwikkelingsgebied ligt.

e.

Het niet-agrarische gebruik beperkt zich tot de opslag van materialen voor de stratenmakerstak. Het gaat hier om bedrijvigheid van een beperkte omvang die volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden ingedeeld in een lage milieucategorie. Vanwege de onderlinge afstanden ten opzichte van omliggende functies, levert dit geen toename op van hinder of van gevaar voor het woon- en/of leefmilieu.

Waar het gaat om de algemene voorwaarden kan worden gesteld dat de ligging aan de Scheiddijk er voor zorgt dat er in relatie tot de beoogde functie sprake is van een goede ontsluiting. De Scheiddijk heeft namelijk een ontsluitingsfunctie voor het omliggende gedeelte van het buitengebied, terwijl de nieuwe functie waarschijnlijk niet leidt tot een merkbare verandering in het verkeersaanbod. Voor wat betreft de opslag van materialen kan worden opgemerkt dat de planwijziging juist insteekt op het realiseren van inpandige opslagruimte. Buitenopslag is volgens het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Daarbij is van belang dat het vernietigde bestemmingsplan enige ruimte bood om al bestaande voorzieningen zoals sleufsilo's te gebruiken voor buitenopslag. Met het vernietigen van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" is deze mogelijkheid echter vooralsnog komen te vervallen.

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. In het provinciale beleid (Omgevingsvisie) en de provinciale regelgeving (Omgevingsverordening) zijn de al bestaande mogelijkheden voor nevenactiviteiten op agrarische bedrijven overgenomen.

Daarbij biedt de Omgevingsvisie een beleidsmatige opening voor het plegen van vervangende nieuwbouw bij functieverandering (hoofdstuk 1.3, par. 'Rood in het buitengebied en de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik');. Daarbij moet dan worden aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Ten aanzien van dit laatste kan worden opgemerkt dat het in de voorliggende situatie gaat om een nevenactiviteit waarbij de opslag voor de neventak in hetzelfde gebouw plaatsvindt als de

opslag/stalling voor de agrarische tak. Alleen al vanwege combinatie is het verplaatsen van de stratemakerstak als deelactiviteit naar het bedrijventerrein niet haalbaar. Verder stelt de Omgevingsverordening wel voorwaarden aan de uitbreiding van grondgebonden veehouderijbedrijven en aan het uitvoeren van nevenactiviteiten. Bij dat laatste is van belang dat de nevenactiviteiten geen belemmering mogen vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Hierboven is al aangegeven dat daarvan in de voorliggende situatie geen sprake is. Dit betekent dat ook wordt voldaan aan art. 2.5.6.3 van de Omgevingsverordening waarin wordt bepaald dat in landbouwontwikkelingsgebieden geen nieuwe bestemmingen mogen worden toegelaten die de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven beperken. De conclusie is dat de aangevraagde wijziging van het bestemmingsplan voldoet aan de Omgevingsvisie en aan de Omgevingsverordening.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot gedeeltelijke wijziging van de agrarische bestemming voor het perceel Scheiddijk 8 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 met bijlagen van 23 oktober 2014 van de heer R.B.M. Aagten, p/a Geling Advies, Leeuwerikstraat 33a, 7051 XD in Varsseveld namens de heer D.J. Boomkamp, Scheiddijk 8, 7261 SM 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 bestemming van het perceel Scheiddijk 8 in Ruurlo in een bestemming die toestaat dat een deel van een te bouwen loods wordt gebruikt als opslag voor het stratemakersbedrijf als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;

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

overwegende, dat het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 november 2014 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.1859.BPWPGGB20140002-0010);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een kennisgeving in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern bij het "Achterhoek Nieuws" van 11 november 2014 en daarbij is aangegeven dat belanghebbenden binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerp-besluit 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 ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2014-1" (Scheiddijk 8 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 2014 (B3);

besluiten:

het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de voormalige gemeente Ruurlo te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2014-1" (Scheidijk 8 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.18590000BPWPBGB20140002.

6 januari 2015,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
Namens dezen,



G.J. Hans,
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 2014-1" (Scheidijk 8 Ruurlo)" (identificatienummer NL.IMRO.18590000BPWPBGB20140002), met dien verstande dat in bijlage 2 wordt ingevoegd de aanduiding:

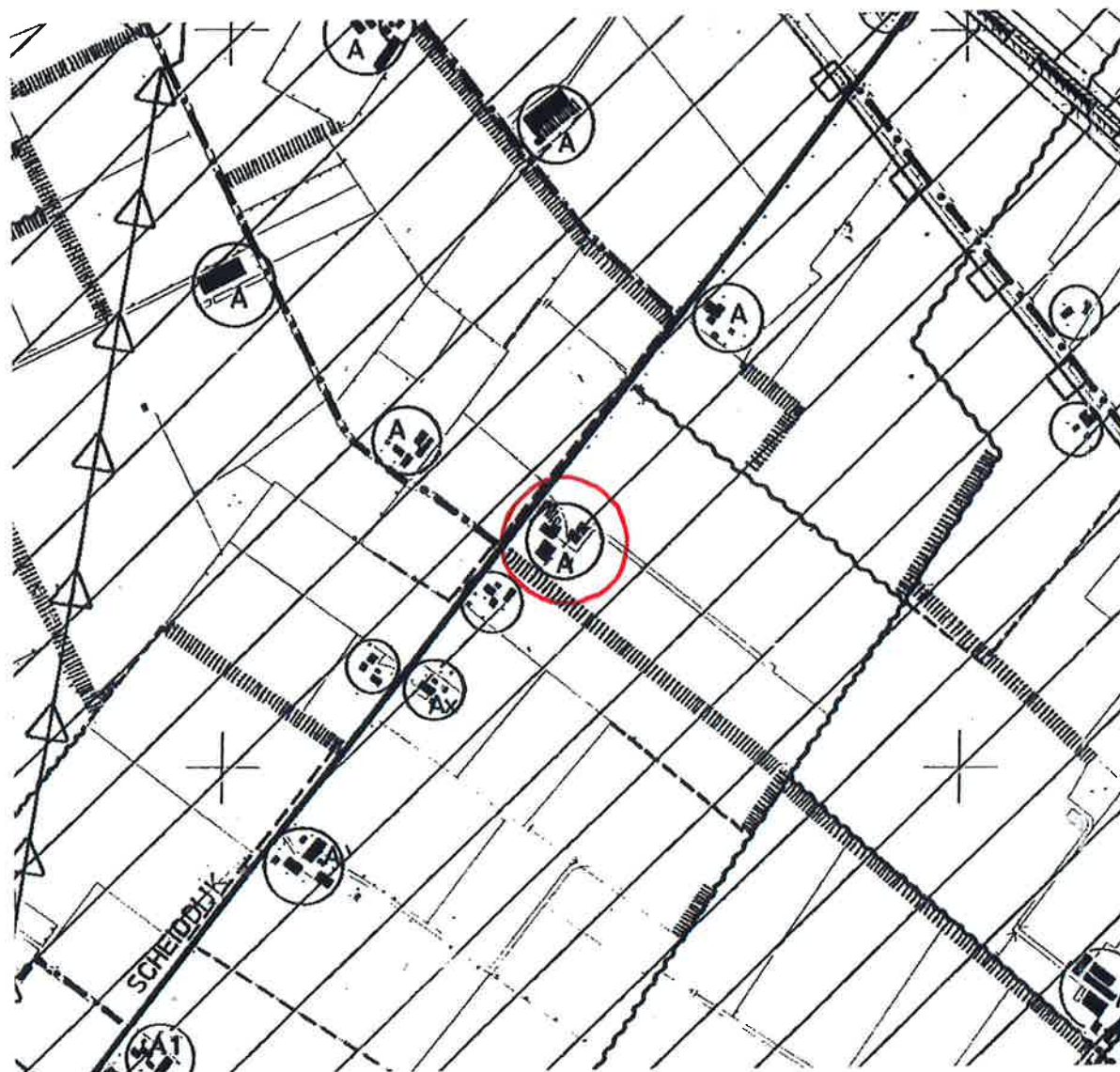
"Bedrijven	SBI	Bedrijfsactiviteit	Milieucategorie
13. Scheiddijk 8	41, 42, 43	stratemakersbedrijf	2"

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Berkelland d.d. 6 januari 2015,
namens deze,



G.J. Hans,
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling.

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995"



grens planwijziging

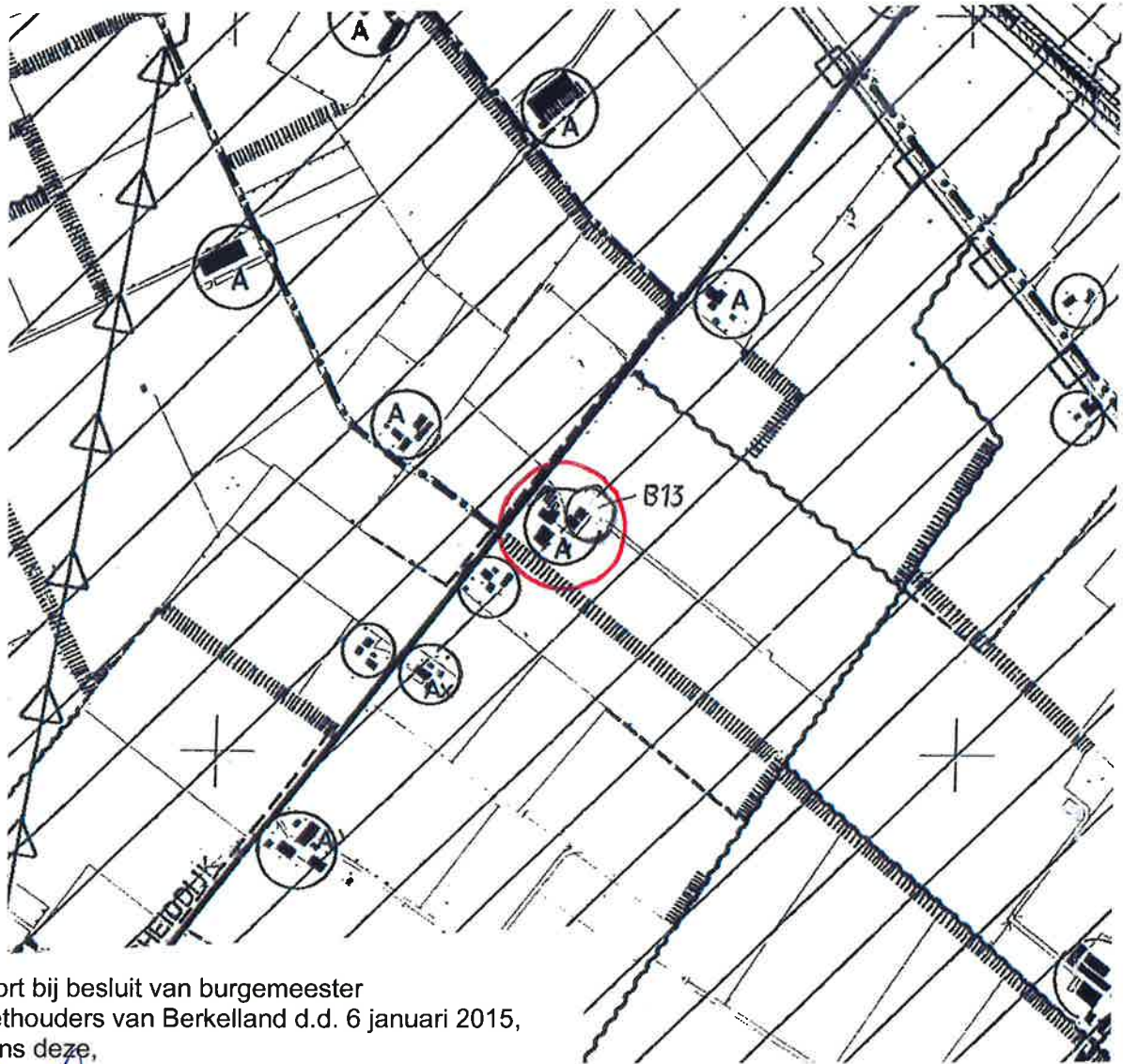


Geldende plankaart

Schaal 1 : 10.000

Deze kaart is noordgericht

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995, wijziging 2014-1 (Scheidijk 8 Ruurlo)"
(identificatienummer NL.IMRO.18590000BPWPBGB20140002)



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Berkelland d.d. 6 januari 2015,
namens deze,

G.J. Hans,
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling.

grens planwijziging



opslag stratemakersbedrijf



Gewijzigde plankaart

Schaal 1 : 10.000

Deze kaart is noordgericht