# Bestemmingsplan Buitengebied 1995

## Herziening 2003-1 t.b.v. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken

Behoort bij het besluit van de
raad der gemeente Ruurlo

d.d. 29 APR 2004

Mij bekend,

Gemeente Ruurlo

1 maart 2004
Ontwerp
9M9089.B0

PROVINCIEBESTUUR VAN GELDERLAND

**GOEDGEKEURD** op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 25 juni 2004, nr. RE2004.45693

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

dhr. ing. Th.J. Streppel
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Rivierengebied
van de afdeling Ruimtelijke Ordening

ROYAL HASKONING
thinking in
all dimensions

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

**HASKONING NEDERLAND BV**
**VESTIGING ENSCHEDE**

Colosseum 3
Postbus 26
7500 AA Enschede
+31 (0)53 483 01 20 Telefoon
+31 (0)53 432 27 85 Fax
info@enschede.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

| | |
|---|---|
| Documenttitel | Bestemmingsplan Buitengebied 1995<br>Herziening 2003-1 t.b.v. Regeling<br>Beëindiging Veehouderijtakken |
| Verkorte documenttitel | Buitengebied 1995, herziening 2003-1 |
| Status | Ontwerp |
| Datum | 1 maart 2004 |
| Projectnaam | Buitengebied 1995, herziening t.b.v. RBV |
| Projectnummer | 9M9089.B0 |
| Opdrachtgever | Gemeente Ruurlo |
| Referentie | 9M9089.B0/R004/Mpig/EZ/Ensc |

| | | |
|---|---|---|
| Auteur(s) | Marjolein Pigge | |
| Collegiale toets | Berry van den Berg | |
| Datum/paraaf | 1-3-04 | |
| Vrijgegeven door | Marjolein Pigge | |
| Datum/paraaf | 1-3-04 | |

ROYAL HASKONING

## INHOUDSOPGAVE


- **TOELICHTING** Blz.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | INLEIDING | | 1 |
| | 1.1 | Aanleiding van het plan | 1 |
| | 1.2 | Ligging van het plangebied | 1 |
| | 1.3 | Vigerende bestemmingsplannen | 1 |
| 2 | BELEID | | 3 |
| | 2.1 | Rijksbeleid | 3 |
| | 2.2 | Provinciaal beleid | 4 |
| 3 | TOELICHTING OP HET PLAN | | 5 |
| 4 | MILIEUASPECTEN | | 7 |
| 5 | JURIDISCHE PLANOPZET | | 9 |
| 6 | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID | | 11 |
| 7 | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID | | 13 |
| | 7.1 | Overleg met de bevolking | 13 |
| | 7.2 | Overleg met instanties (art. 10 Bro overleg) | 13 |
| Bijlage 1 | | Resultaten van inspraak artikel 6a WRO en overleg artikel 20 Bro | |

- **VOORSCHRIFTEN**

Bijlage 2 Uittreksel artikel 6 en 7 voorschriften bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'

- **PLANKAARTEN**

**LIGGING PERCELEN**

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding van het plan

Drie jaar geleden is door het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (LNV) de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) opgesteld waarbij veehouders via een opkoopregeling in de gelegenheid werden gesteld om hun intensieve veehouderijtakken te beëindigen. In de gemeente Ruurlo hebben zich 22 deelnemers aangemeld voor de 1e tranche van de RBV (waarvan twee aanmeldingen betrekking hadden op één perceel). Voor de 2e tranche hebben zich nog eens 10 deelnemers aangemeld bij het ministerie, waardoor er in het kader van de RBV in totaal 31 bedrijven zijn aangemeld.

Om te voorkomen dat na de opkoopregeling het landschap zou worden ontsierd heeft de provincie Gelderland de zogenaamde 'ruimte voor ruimte'-regeling opgezet. Via deze regeling konden RBV deelnemers er voor kiezen om tegen betaling van een sloopsubsidie, of onder strikte voorwaarden compensatie in de vorm van de bouw van een woning, over te gaan tot het slopen van leegkomende agrarische bebouwing. Twee RBV-deelnemers hebben gekozen voor de zogenaamde 'ruimte voor ruimte'-regeling en twee andere deelnemers hebben daar uiteindelijk van af gezien.

Uiteindelijk dienen de bedrijfsbeëindigingen te worden vertaald op bestemmingsplanniveau. Gebleken is dat het grootste aantal van de RBV-deelnemers het agrarische bedrijf voortzet zonder de afgestoten intensieve veehouderijtak. Voor deze groep agrarische bedrijven behoeft de agrarische bestemming geen wijziging. Voor de twee 'ruimte voor ruimte'-woningen dient een planologische basis te worden verschaft in het bestemmingsplan. De woningen zijn inmiddels al gerealiseerd door middel van een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De agrarische bestemmingen van bedrijven die beëindigd zijn dienen omgezet te worden in een woonbestemming om te voorkomen dat op die locaties de mogelijkheid blijft bestaan tot het heroprichten van een agrarisch bedrijf. Tot slot dient één voormalig agrarisch bedrijf een bestemming te krijgen afgestemd op de teelt van snijheesters en –bloemen.

## 1.2 Ligging van het plangebied

De percelen waar deze herziening betrekking op heeft zijn verspreid gelegen binnen de gemeente Ruurlo, met name ten oosten van de kern Ruurlo en direct ten noorden van de kern Mariënvelde.

Op bijgaande afbeelding staan de adressen en ligging van de verschillende percelen aangegeven.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor alle percelen waar deze herziening betrekking op heeft geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' (rbs. 25-04-1996, GS 10-12-1996). Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' dient te worden herzien volgens onderstaand schema.

| Adres | Geldende bestemming | Geldende medebestemming | Reden herziening | Nieuwe medebestemming |
|---|---|---|---|---|
| Scheiddijk 13b | Agrarisch gebied | Agrarische doeleinden, 1ha. | Bedrijfsbeëindiging | Woning |
| Scheiddijk 13b | Agrarisch gebied | - | Vervangende woning | Woning |
| Trekkersweg 1a | Agrarisch gebied | Agrarische doeleinden, ½ ha. | Bedrijfsbeëindiging | Woning |
| Scheiddijk 19a | Agrarisch gebied | Agrarische doeleinden, ¼ ha. | Afstoting Intensieve Varkenshouderij | Bloemenkwekerij |
| Höfteweg 2 | Agrarisch gebied met landschappelijk en/of natuurlijke waarden | Agrarische doeleinden, ½ ha. | Bedrijfsbeëindiging | Woning |
| Hoge Scheiddijk 3 | Agrarisch gebied | Agrarische doeleinden, ¼ ha. | Bedrijfsbeëindiging | Woning |
| Trekkersweg 3 | Agrarisch gebied | Agrarische doeleinden, 1 ha. | Bedrijfsbeëindiging | Woning |
| Kooiersdijk 6 | Agrarisch gebied | Agrarische doeleinden, 1 ha. | Bedrijfsbeëindiging | Woning |
| Karnebeeksteeg 4/6/10 en gekoppelde locatie aan de Kaapdijk | Agrarisch gebied | Agrarische doeleinden met bebouwing (gekoppeld bouwperceel) | Bedrijfsbeëindiging | 3 woningen (Karnebeeksteeg 4/6/10) en agrarisch gebied (locatie Kaapdijk) |

Om de nieuwe bestemming voor de verschillende percelen mogelijk te maken is een herziening van de plankaart noodzakelijk voor alle percelen. De medebestemming van tien percelen wordt gewijzigd van 'agrarische doeleinden' in de medebestemming 'woning'.

De medebestemming van het perceel Scheiddijk 19a wordt gewijzigd van 'agrarische doeleinden' in 'bloemenkwekerij'. Aangezien er voor deze functie geen voorschriften zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' is het noodzakelijk in deze herziening voorschriften op te nemen voor deze functie.

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben goedkeuring onthouden aan de bijgebouwenregelingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'. Derhalve wordt in deze herziening een nieuwe bijgebouwenregeling opgenomen ten behoeve van de woningen, dit in lijn met dat besluit van Gedeputeerde Staten. Voor het overige behoeven de vigerende planvoorschriften geen aanpassing of nadere aanvulling.

# 2 BELEID

## 2.1 Rijksbeleid

*Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (ontwerp 2001)*
De Vijfde Nota meldt over de intensieve veehouderij dat deze in de concentratiegebieden in Oost- en Zuid-Nederland leidt tot ruimtelijke, milieu- en welzijnsproblemen die, door een specifiek daarvoor ingestelde Reconstructiewet, gebiedsgericht worden aangepakt. In de reconstructiegebieden krijgt de ruimtelijke kwaliteit een nieuwe impuls en wordt de milieuproblematiek opgelost, zonder de problemen af te wentelen op de 'schone gebieden' in de rest van Nederland.

In gebieden met bijzondere landschappelijke of cultuurhistorische waarden wordt beëindiging en verplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven en het leggen van beperkingen aan de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bouwperceel, gestimuleerd. Dat draagt bij aan het tegengaan van de 'verstening' van het landschap. Om de beëindiging van bedrijven te stimuleren en tegelijkertijd de openheid van het landschap terug te winnen wordt binnen de reconstructiegebieden de mogelijkheid geboden om in ruil voor het afbreken van stallen woningen te bouwen.

*Reconstructie(wet)*
De reconstructie(wet) gaat over de herinrichting van het landelijk gebied middels integraal gebiedsgericht werken. Deze aanpak tracht oplossingen te vinden voor diverse maatschappelijke vraagstukken als varkenspest (1997), MKZ (2001), verzuring, vermesting en tegenstrijdige ruimteclaims.

Het doel van de reconstructie(wet) is om een deel van het overschot aan varkens, vleesvee of kippen en uiteraard mest uit de markt te nemen. Daarnaast speelt de realisatie van varkensvrije corridors tegen het overslaan van varkenspest en de aanleg van een ecologische structuur om wilde dieren ook wat extra ruimte te geven.

Het uiteindelijke doel van de reconstructie van het landelijke gebied is het verkrijgen van een betere kwaliteit van de agrarische sector, de natuur en het landschap, de recreatie, het water en de infrastructuur en daarmee een goed woon-, werk- en leefklimaat voor iedereen.

*Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (2000)*
De Regeling Beëindiging Veehouderijtakken is de financiële regeling van het ministerie van LNV die agrariërs in de gelegenheid stelt intensieve veehouderijtakken te saneren, dan wel te beëindigen. Dit alles vindt plaats in het kader van de reconstructie van het landelijke gebied.

In de RBV zijn ook voorzieningen opgenomen in verband met voorgenomen bestemmingsplanwijzigingen. In de regeling wordt onder meer gesteld dat de subsidieaanvrager geen bezwaar maakt tegen het nemen van een voorbereidingsbesluit en het wijzigen van het bestemmingsplan voor de locatie van de gesloopte bedrijfsgebouwen in de gevallen waarin de gemeente hiertoe besluit over te gaan.

## 2.2 Provinciaal beleid

*Streekplan Gelderland (1996)*
Volgens het Streekplan zijn alle percelen in deze herziening gelegen in 'landelijke gebied C' en 'landelijk gebied D'. In landelijk gebied C is de landbouw de belangrijkste functie evenals in landelijk gebied D. Bovendien is de landbouw in landelijk gebied D richtinggevend voor de ontwikkeling van andere functies.

Wonen wordt in landelijk gebied C gezien als een mogelijke functieverandering voor vrijkomende (agrarische) bebouwing. In beginsel moeten hiervoor de bestaande bebouwingscontouren worden gehandhaafd. Wanneer in specifieke situaties de functieverandering een duidelijke meerwaarde heeft voor de voor het gebied geformuleerde doelstellingen kan daarin enige flexibiliteit worden betracht. Landschappelijke inpassing is daarbij vereist. Panden die niet voor hergebruik in aanmerking komen dienen bij voorkeur te worden afgebroken, tenzij het monumentenbeleid zich hiertegen verzet. Functieverandering door hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing is mogelijk als de huidige en toekomstige agrarische bedrijfsvoering in de directe omgeving daardoor niet wordt belemmerd.

In landelijk gebied D is er sprake van een terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe functies, deze mogen de ontwikkeling naar een duurzame agrarische productiestructuur niet in de weg staan. Ontwikkelingen van andere functies worden dan ook getoetst op de combineerbaarheid met de agrarische functie. Functieverandering door hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing is mogelijk als de huidige en toekomstige agrarische bedrijfsvoering in de directe omgeving daardoor niet wordt belemmerd.

*'Ruimte voor ruimte'-regeling (2000)*
De 'Ruimte voor ruimte'-regeling (RvR) is een uitvloeisel van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Om te voorkomen dat na de opkoopregeling het landschap zou worden ontsierd door in het verval rakende leegstaande stallen heeft de provincie Gelderland de RvR opgezet en ingepast in de tweede partiële herziening van het Streekplan Gelderland 1996. Hoofddoel van de RvR-regeling is de verbetering van de (milieu)kwaliteit van het landelijk gebied. Stallen maken plaats voor hoogwaardige woningbouw.

Via de RvR-regeling kunnen agrariërs die hun bedrijf beëindigen er onder strikte voorwaarden voor kiezen om de sloop van de bedrijfsbebouwing te compenseren in de vorm de bouw van een woning. Provinciale Staten van Gelderland hebben ten behoeve van de uitvoering van de RvR-regeling besloten extra woningbouwcontingenten beschikbaar te stellen ter compensatie van de sloop van bebouwing. Van deze contingenten kunnen maximaal 300 woningen op het agrarische perceel worden gebouwd als, na beëindiging van de intensieve veehouderijtak, stallen worden gesloopt. Daarnaast kunnen 1.200 woningen worden gebouwd bij kernen met een opvangfunctie. Met deze laatste woningen moeten de subsidies worden terugverdiend die worden uitgekeerd aan veehouders als vergoeding voor de sloop van stallen.

# 3 TOELICHTING OP HET PLAN

De ruimtelijke plannen waar deze herziening betrekking heeft zijn allen reeds gerealiseerd, het een en ander dient echter planologisch ingekaderd te worden. In paragraaf 1.3. staat een kort overzicht opgenomen van de (beoogde) wijzigingen. Voor de volledigheid worden verschillende plannen hieronder kort toegelicht.

*Perceel Scheiddijk 13b*
Het agrarische bedrijf op het perceel Scheiddijk 13b is beëindigd, de agrarische bestemming dient derhalve te worden vervangen door de (mede)bestemming wonen. Daarnaast is in het kader van de 'Ruimte voor ruimte'-regeling een tweede woning op het voormalige agrarische perceel gerealiseerd. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben reeds voor de bouw van deze woning op grond van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO een verklaring van geen bezwaar afgegeven.

*Perceel Scheiddijk 19a/Trekkerweg 1a*
De percelen Scheiddijk 19a en Trekkersweg 1a zijn in het geldende bestemmingsplan planologisch gekoppeld, derhalve worden beide percelen ineens toegelicht. Op het perceel Trekkersweg 1a was een intensieve veehouderijtak gevestigd. De aanwezige schuren zijn inmiddels gesloopt. Het perceel dient gewijzigd te worden in de (mede)bestemming wonen.

Op het perceel Scheiddijk 19a worden snijheesters en –bloemen geteeld op grond van de aanwezige agrarische bestemming. Op het perceel is bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een schuur en een kas. De in de woning aan de Trekkersweg wonende eigenaar wil de bloemenkwekerij-activiteiten voortzetten. Derhalve wil de eigenaar de compenserende woning, als gevolg van de afbraak van de bedrijfsbebouwing op het perceel Trekkersweg 1a, op het perceel Scheiddijk 19a bij de bedrijfsbebouwing van de bloemenkwekerij realiseren. De bloemenkwekerij dient vervolgens een passende bestemming te krijgen die geen mogelijkheden meer zal bieden voor de bouw van stallen voor de veehouderij. De planologische koppeling tussen beide percelen wordt met deze plannen opgeheven.

*Perceel Höfteweg 2*
Het agrarische bedrijf op het perceel Höfteweg 2 is beëindigd, de agrarische bestemming (met landschappelijke en of natuurwaarden) dient derhalve te worden vervangen door de (mede)bestemming wonen.

*Perceel Hoge Scheiddijk 3*
Het agrarische bedrijf op het perceel Hoge Scheiddijk 3 is beëindigd, de agrarische bestemming dient derhalve te worden vervangen door de (mede)bestemming wonen.

*Perceel Trekkersweg 3*
Het agrarische bedrijf op het perceel Trekkersweg 3 is beëindigd, de agrarische bestemming dient derhalve te worden vervangen door de (mede)bestemming wonen.

*Perceel Kooiersdijk 6*
Het agrarische bedrijf op het perceel Kooiersdijk 6 is beëindigd, de agrarische bestemming dient derhalve te worden vervangen door de (mede)bestemming wonen.

*Perceel Karnebeeksteeg 4/6/10*
Het agrarische bedrijf Karnebeeksteeg 4/6/10 is beëindigd. Er is een koppeling aanwezig tussen het agrarische huisperceel, met drie bedrijfswoningen, en een agrarisch bouwperceel aan de Kaapdijk. De agrarische bestemming op het perceel Karnebeeksteeg 4/6/10 kan vervangen de (mede)bestemming wonen in drievoud. De agrarische (bouw)bestemming van het perceel aan de Kaapdijk dient te verdwijnen en te worden gewijzigd in agrarisch gebied, dit in aansluiting op de omliggende percelen. De planologische koppeling komt hiermee te vervallen.

*Overige aspecten*
Omdat er feitelijk sprake is van planologische inkadering van een bestaande situatie met deze herziening wordt nader onderzoek ten aanzien, dan wel onderbouwing, van flora- en fauna, archeologie e.d. niet noodzakelijk geacht.

# 4 MILIEUASPECTEN

*Wegverkeerslawaai*
Voor het wijzigen van bestaande agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen is geen onderzoek als gevolg van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Feitelijk gaat het hier om bestaande woningen en is er geen sprake van een wijziging.

Voor het perceel Scheiddijk 19a en het perceel Scheiddijk 13b wordt in deze herziening (planologische) een nieuwe woning opgenomen. Beide woningen zijn reeds gerealiseerd middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO. In het kader van deze vrijstellingsprocedures is aandacht geschonken aan de Wet geluidhinder en hebben Gedeputeerde Staten voor de woning Scheiddijk 19a een hogere grenswaarde vastgesteld. Er bestaat dan ook geen belemmering als gevolg van wegverkeerslawaai ten aanzien van de 'planologische inkadering' van de woningen Scheiddijk 19a en 13b.

*Hinder voor agrarische bedrijven*
Het aantal woningen in het buitengebied neemt door deze herziening niet toe, derhalve is er ook geen sprake van extra belemmeringen voor nog aanwezige agrarische bedrijven in de omgeving.

De woningen Scheiddijk 13b en 19a worden met deze herziening planologisch ingekaderd, maar de woningen zijn reeds planologisch mogelijk gemaakt door middel van de artikel 19 WRO-procedure. In dat kader is ook reeds geconstateerd dat er geen sprake is van extra hinder voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

*Bodem en grondwater*
Zoals herhaaldelijk is aangegeven is in deze herziening feitelijk sprake van de planologische inkadering van een bestaande situatie, derhalve is (hernieuwd) onderzoek naar bodem en grondwater niet noodzakelijk.

# 5 JURIDISCHE PLANOPZET

Deze herziening omvat in totaal zes verschillende plankaarten.

Voor de percelen Scheiddijk 13b, Trekkersweg 1a, Hoge Scheiddijk 3, Trekkersweg 3, Kooiersdijk 6 en Karnebeeksteeg 4, 6 en 10 wordt de bestemming agrarisch gebied, met de medebestemming agrarische doeleinden (1ha, ½ ha of ¼ ha) gewijzigd in de medebestemming woning op de plankaart. Artikel 6 (Agrarisch gebied) van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' blijft grotendeels onveranderd van toepassing, met dien verstande dat een nieuwe bijgebouwenregeling wordt opgenomen naar aanleiding van onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten. Artikel 6, lid 5, sub b, maakt het mogelijk bij iedere woning bijgebouwen te bouwen tot een maximale oppervlakte van 50 $m^2$. Lid 12 sub c1 van dat zelfde artikel maakt vrijstelling tot een oppervlakte van de bijgebouwen van 75 $m^2$ mogelijk.

Voor het perceel Höfteweg 2 wordt de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarden, met de medebestemming agrarische doeleinden (1ha), gewijzigd in de medebestemming woning op de plankaart. Artikel 7 (Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarden) van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' blijft grotendeels onveranderd van toepassing, met dien verstande dat een nieuwe bijgebouwenregeling wordt opgenomen naar aanleiding van onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten. Artikel 7, lid 6, sub b, maakt het mogelijk bij iedere woning bijgebouwen te bouwen tot een maximale oppervlakte van 50 $m^2$. Lid 14 sub c1 van dat zelfde artikel maakt vrijstelling tot een oppervlakte van de bijgebouwen van 75 $m^2$ mogelijk.

Ten behoeve van de bloemenkwekerij op het perceel Scheiddijk 19a wordt een nieuwe planologische regeling opgenomen, waarbij de bloemenkwekerij een medebestemming wordt van de bestemming 'agrarisch gebied' (artikel 6). Aan artikel 6 wordt lid 4a 'bloemenkwekerij' toegevoegd. De regeling is afgestemd op de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing op het perceel. Op de plankaart krijgt het perceel de nieuwe aanduiding 'bk' binnen de bestemming agrarisch gebied. Het bouwperceel en de maximale oppervlakte daarvan wordt aangegeven overeenkomstig de medebestemming agrarische doeleinden.

Voor het overige blijft het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'van de gemeente Ruurlo onveranderd van toepassing.

# 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Alle kosten die gemoeid zijn met de realisering van de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zijn als gevolg van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken gefinancierd en derhalve economische uitvoerbaar voor de gemeente.

# 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

## 7.1 Overleg met de bevolking

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening 2003-1' heeft van 11 september tot en met 8 oktober 2003 ter inzage gelegen op grond van de Inspraakverordening, en is in het kader van het wettelijke overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) aan de gebruikelijke instanties toegezonden. Tijdens de terinzagelegging en de gehouden openbare inspraakzitting zijn geen inspraakreacties ingediend. Het verslag van de openbare inspraakzitting is toegevoegd aan de bijlage van dit bestemmingsplan.

## 7.2 Overleg met instanties (art. 10 Bro overleg)

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro zijn reacties op het voorontwerpbestemmingsplan ingekomen van:

- Provincie Gelderland;
- VROM Inspectie Regio Oost;
- Kamer van Koophandel Centraal Gelderland;
- KPN;
- Waterschap Rijn en IJssel;
- Ministerie van Defensie;
- Ministerie van Economische Zaken.

Met uitzonderling van de provinciale diensten hebben alle geraadpleegde instanties aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn aan dit bestemmingsplan toegevoegd als bijlage. De inspraakreactie van de provinciale diensten is hieronder van gemeentelijke commentaar voorzien.

- Provincie Gelderland

*De provinciale diensten geven in hun reactie aan dat het noodzakelijk is om in het plan duidelijk te maken dat op het perceel Scheiddijk 19a niet meer dan één dienstwoning zal zijn toegestaan omdat anders een mogelijkheid ontstaat tot het bouwen van een tweede woning.*

Naar aanleiding van de opmerkingen van de provinciale diensten kan worden geconstateerd dat de planvoorschriften uit het voorontwerpbestemmingsplan reeds volstrekt duidelijk maken dat op het perceel Scheiddijk 19a niet meer dan één dienstwoning zal zijn toegestaan. Aangezien voor deze woning reeds een bouwvergunning is verleend met vrijstelling van het thans geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' zoals bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vloeit uit het planvoorschrift voort dat de mogelijkheid voor het bouwen van een dienstwoning op dat perceel bij voorbaat reeds zijn benut.

De opvatting van de provinciale diensten dat op grond van de planvoorschriften uit het voorontwerpbestemmingsplan nog een tweede dienstwoning zou kunnen worden gebouwd, wordt van gemeentelijke zijde dus niet onderschreven. De toekomstige medebestemming 'bloemenkwekerij' staat volgens het daarop toeziende artikel 6, lid 4a, sub d immers slechts één dienstwoning toe en is op exact dezelfde wijze geformuleerd

als de overige bepalingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' die betrekking hebben op de bouw van dienstwoningen.

Deze opmerking van de zijde van de provinciale diensten leidt daarom niet tot een wijziging van de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen planvoorschriften.

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

# Bijlage 1
## Resultaten van inspraak artikel 6a WRO en overleg artikel 20 Bro

GEMEENTE
RUURLO

**Verslag openbare zitting d.d. 30 september 2003 om 11:30 uur op het gemeentehuis te Ruurlo inzake het voor-ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied 1995, herziening 2003-1", gehouden ingevolge de gemeentelijke Inpraakverordening.**

Omschrijving bestemmingsplan : aanpassing bestemmingsplan i.v.m. de RBV
Inspraaktermijn : donderdag 11 september 2003 t/m woensdag 8 oktober 2003

Aanwezig:
- wethouder M. Dijkman (voorzitter);
- de heer G.J. Hans, medewerker ROB (notulist).

Aangezien zich niemand heeft gemeld met reacties ten aanzien van het voorontwerp, wordt de openbare zitting geopend en direct daaropvolgend gesloten.

Ruurlo, 30 september 2003

Burgemeester en Wethouders van Ruurlo,

De secretaris

H.J. van Bilderbeek MBA,

De burgemeester,

L.A.G.M. de Zeeuw-Lases.

dienst Ruimte, Economie
en Welzijn

provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Prinsenhof A
Prinsenhof 3
Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail post@gelderland.nl
internet www.gelderland.nl

Het college van Burgemeester en
Wethouders van Ruurlo
Postbus 100
7260 AC RUURLO

INGEKOMEN 26 JAN. 2004
M&O | PZ | ROB
KOPIE GEMAAKT VOOR
M&O | PZ | ROB
ONTVANGSTBEVESTIGING
VERZONDEN: NEE / JA

datum
16 januari 2004

nummer
RE2003.75906

onderwerp
Overleg ex artikel 10 Bro 1985 voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 1995, herziening 2003-1
(Regeling Beëindiging Veehouderijtakken)

Uw kenmerk ROB/gh

Geacht college,

Vorenvermeld ontwerpbestemmingsplan geeft de provinciale diensten aanleiding het volgende op te merken.

Het plan voorziet in de vertaling op bestemmingsplanniveau van een achttal bedrijfsbeëindigingen in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Het gaat hierbij in twee gevallen om de bouw van een extra woning op de kavel.
De diensten kunnen met het plan instemmen.
Wel achten zij het noodzakelijk om in het plan duidelijk te maken dat de te realiseren compenserende woning op het perceel Scheiddijk 19a, waarvoor inmiddels een verklaring van geen bezwaar is afgegeven, als dienstwoning bij de bloemenkwekerij wordt aangemerkt. Dit omdat anders op grond van artikel 6, lid 4a, van de voorschriften naast de compenserende woning op het perceel ook nog een dienstwoning mag worden gebouwd, hetgeen blijkens nadere informatie niet de bedoeling is en bovendien niet gewenst is.

De provinciale diensten adviseren u het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerking, verder in procedure te brengen.
Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen merken de diensten volledigheidshalve op dat het onderhavige bestemmingsplan een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2, van de WRO, mits ook de VROM-inspectie zulks heeft geadviseerd in haar advies met betrekking tot dit bestemmingsplan.

inlichtingen bij dhr. R.W.G. Keijzer
e-mail r.keijzer@prv.gelderland.nl
doorkiesnr. (026) 359 97 32

verzonden 23 JAN. 2004

BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824
ABN+AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.26.463
Postbank-girorekening 869762
BTW nr. NL001825100.B03

provincie
GELDERLAND

Dit is in overeenstemming met het door het college van Gedeputeerde Staten geformuleerde beleid in de door dit college op 7 maart 2000 vastgestelde beleidsnota Wijziging Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), met als nummer RE1999.98626.

Hoogachtend,
namens de directeuren van de betrokken diensten,

H 244-1

J.B.J. Bekhuis
hoofd van de onderafdeling
Ruimtelijk Beleid Velog

coll. j
code: ()RO_16828/RD/ez

VROM ● Inspectie

VROM-Inspectie
Regio Oost

Pels Rijckenstraat 1
Postbus 136
6800 AC ARNHEM

Telefoon (026) 3528400
Telefax (026) 3528455
E-mail: vio.postbus@minvrom.nl

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Ruurlo
t.a.v. de heer G.J. Hans
Postbus 100
7260 AC RUURLO

**Onderwerp**

Advies voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 1995, herziening 2003-1 (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken)".

| Datum | Kenmerk | Bijlage(n) |
|---|---|---|
| 17 september 2003 | VI/O/BP/148/Haf/Gol | |

| Uw brief | Uw kenmerk |
|---|---|
| 22 augustus 2003 | ROB/gh |

Geachte heer Hans,

Onder verwijzing naar bovenvermelde brief met uw verzoek om advies ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bericht ik u, dat het voorontwerpbestemmingsplan mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
de regionaal inspecteur VROM regio Oost,

dr. H.A.M.A. de Vries

Kopie:
- Provincie Gelderland, dienst REW, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

de inspecteur-generaal oefent de ondertekende bevoegdheid uit krachtens mandaat van de inspecteur-generaal van het Staatstoezicht op de volksgezondheid, belast met het toezicht op de volksgezondheid, de directeur-generaal Ruimtelijke Ordening/de hoofdinspecteur van het toezicht op de hygiëne van het milieu

KAMER VAN KOOPHANDEL
CENTRAAL GELDERLAND

Gemeente Ruurlo
T.a.v. de heer G.J. Hans
Postbus 100
7260 AC RUURLO

**KANTOOR ARNHEM** (HOOFDKANTOOR)
KRONENBURGSINGEL 525
POSTBUS 9292, 6800 KZ ARNHEM
T (026) 353 88 88 F (026) 353 89 99

REFERENTIE
Stirec/RW/JB/JN/3001639

ONDERWERP
bestemmingsplan Buitengebied 1995, herziening 2003.1 (regeling beëindiging veehouderijtakken)

BEHANDELD DOOR
Jan van der Beek

DOORKIESNUMMER
(026) 35 38 780

DATUM
16 september 2003

FAXNUMMER
(026) 35 38 953

Geachte heer Hans,

Hierbij delen wij u mede geen opmerkingen te hebben over bovengenoemd bestemmingsplan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

C.W. van Wieringen
specialist ruimtelijke ordening en milieu

bp RBV

**Datum**
28 augustus 2003

**Onderwerp**
buitengebied 1995

**Uw brief van**
22 augustus 2003

**Uw kenmerk**
ROB/gh

**Ons kenmerk**
2003/3970

**Contactpersoon**
G. Mandersloot

**Telefoon**
(050) 58 24359

**E-mail**
g.mandersloot@kpn.com

**Bijlage(n)**

Gemeente Ruurlo
t.a.v. Dhr. G.J. Hans
Postbus 100
7260 AC RUURLO

Geachte heer,

Ik heb met belangstelling kennis genomen van het bovengenoemde bestemmingsplan.

Ik verzoek u bij nadere uitwerking van dit plan rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u contact op te nemen met: KPN operator vaste net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, telefoonnummer (055) 577 5478.

Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen is een contactpersoon beschikbaar. De naam en het telefoonnummer van deze contactpersoon staan in het briefhoofd van deze brief.

Met vriendelijke groeten,

Pl. o.d.

R.B. Temmink
Manager OAS Voorraadmanagement N-O

Waterschap Rijn en IJssel

Aan het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Ruurlo
Postbus 100
7260 AC RUURLO

- 4 SEP. 2003
ONTVANGSTBEVESTIGING
VERZONDEN: NEE / JA

**Verzenddatum:**

**Nummer:**
03.08756
**Uw brief van:**
22 augustus 2003
**Uw kenmerk:**
ROB/gh
**Onderwerp:**
Bestemmingsplan "Buitengebied 1995, herziening 2003-1" (Regeling Beeindiging Veehouderijtakken)
**Bijlagen:**
-

Geacht college,

Naar aanleiding van het door u toegezonden bestemmingsplan "Buitengebied 1995, herziening 2003-1" (Regeling Beeindiging Veehouderijtakken), deel ik u mede dat wij met betrekking tot het plan geen op- of aanmerkingen hebben.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
de directeur afdeling Midden,

drs. C. Roos

Bezoekadres:
Hoofdstraat 98
7061 CM
TERBORG
Postadres:
Postbus 148
7000 AC
DOETINCHEM
Telefoon:
0314-369369
Fax:
0314-369605
Bank:
63.67.57.331

Internetadres:
www.wrij.nl

**Contactpersoon:**
ing. A.P.A.
Holkenborg
**Telefoon:**
0314-369628
**E-mailadres:**
a.holkenborg@wrij.nl
**Documentnaam:**
Bestemmingsplan
Buitengebied 1995
herz 1 ahyw02-09-
03.doc

**Kopie aan:** auteur

**Ministerie van Defensie**

**Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen**
Directie Noord

Bezoekadres:
Dr. Stolteweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl

Steller:
drs. H.M. Korte
Telefoon (038) 457 24 03
Fax (038) 457 23 99
MDTN (126) 403
Mobiel (06) 21 22 83 34
E-mail:
m.korte@mindef.nl

**Defensie Interservice Commando**

Aan Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Ruurlo
Postbus 100
7260 AC RUURLO

INGEKOMEN 29 AUG. 2003
M&O
KOPIE
ONTVANGSTBEVESTIGING
VERZONDEN NEE/JA

Datum 27 augustus 2003
Ons kenmerk 2003008324
Uw kenmerk ROB/gh
Onderwerp BP Buitenegebied 1995, herziening 2003-1"

Geacht College,

Het door u aan mij in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 1995, herziening 2003-1 (Regeling beëindiging veehouderijtakken) geeft mij geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Ik zend u het betreffende voorontwerp-bestemmingsplan dan ook, onder dankzegging, retour

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

drs. A. Noorman

Bijlage: BP Buitengebied 1995, herziening 2003-1

*Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.*

Ministerie van Economische Zaken

*Regio Oost*

Aan

Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Ruurlo
Postbus 100
7260 AC RUURLO

| Datum | Uw kenmerk | Ons kenmerk | Bijlage(n) |
|---|---|---|---|
| 3-11-2003 | ROB/gh | O/REB/RO 1092003 | |

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening 2003-1' (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken)

Naar aanleiding van bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan, dat mij toegestuurd werd in het kader van overleg ex art. 10 BRO, deel ik u mede geen opmerkingen te hebben.

Hoofd Regio Oost

mr. J.F. Wijsma

Bezoekadres
Telefoonstraat 3 te Arnhem

Doorkiesnummer
026-3525888

Telefax
026-4439040

Postadres
Postbus 324
6800 AH Arnhem

Telefoon (026) 352 58 88
Telefax (026) 443 90 40
Telex 31099 ecza nl
Telegramadres ecza gv

X-400 adres S=EZPOST/C=NL/A=400NET/P=MIN EZ
Internetadres ezpost@minez.nl

*Verzoeke bij beantwoording van deze brief ons kenmerk te vermelden*

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

# Voorschriften

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Ruurlo

d.d. 29 APR 2004

Mij bekend,

**Voorschriften, deel uitmakend van bestemmingsplan Buitengebied 1995, herziening 2003-1**

I. Aan artikel 6, lid 1, sub b wordt 'bloemenkwekerij' toegevoegd. Artikel 6, lid 1, sub b luidt:

1. b. voor zover als zodanig aangewezen zijn de gronden mede bestemd voor beschermingsgebied, het agrarisch hulp- en nevenbedrijf, bloemenkwekerij, wonen, horecabedrijven, bijzondere doeleinden, dierenverzorging, verblijfsrecreatie en nutsvoorzieningen.

II. Aan artikel 6 wordt lid 4a (bloemenkwekerij), sub a t/m l, toegevoegd. Artikel 6, lid 4a luidt:

<u>Bloemenkwekerij</u>

4a. Ten behoeve van een bloemenkwekerij mag op de plankaart daartoe aangewezen gronden gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:

a. de omvang van het bouwperceel bedraagt 1 ha;
b. de diepte van het bouwperceel, gemeten vanaf de dichtst naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, mag ten hoogste 150 m bedragen, de breedte mag eveneens ten hoogste 150 m bedragen;
c. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het sub a en b nader bepaalde bouwperceel;
d. de bouw van één dienstwoning is toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 700 m³ mag bedragen;
e. bij iedere dienstwoning mag ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
f. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m;
g. de bouw van kassen en andere glasopstallen, anders dan ter vervanging van de bestaande, is niet toegestaan;
h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
   1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
   2. 2,5 m voor het overige;
i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het sub c omschreven bouwperceel mag ten hoogste 2 m bedragen.

III. Aan artikel 6, lid 5, wordt sub b toegevoegd. Artikel 6, lid 5, sub b luidt:

5. b. bij iedere woning mag ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;

IV. Aan artikel 6, lid 12 wordt sub c1 toegevoegd. Artikel 6, lid 12 sub c luidt:

12. c1. van het bepaalde in artikel 6, lid 5 sub b voor een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 75 m²;

V. Aan artikel 7, lid 6, wordt sub b toegevoegd. Artikel 7, lid 6, sub b luidt:

6. b. bij iedere woning mag ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;

VI. Aan artikel 7, lid 14 wordt sub c1 toegevoegd. Artikel 7, lid 14 sub c luidt

14. c1. van het bepaalde in artikel 6 lid 4a sub e en lid 5 sub b voor een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 75 m²;

VII. De plankaart zijn de van deze herziening deel uitmakende plankaarten 1 t/m 6, nr. 9M9089.A0, d.d. juni 2003;

VIII. Voor het overige zijn de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' ongewijzigd van toepassing.

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

# Bijlage 2
## Voorschriften bestemmingsplan 'Buitengebied 1995', uittreksel artikel 6 en 7

**Bijlage: Uittreksel artikel 6 bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'**

Artikel 6. Agrarisch gebied

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn:
   a. bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en voor de bescherming van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
   b. voor zover als zodanig aangewezen zijn de gronden mede bestemd voor beschermingsgebied, het agrarisch hulp- en nevenbedrijf, wonen, horecabedrijven, bijzondere doeleinden, dierenverzorging, verblijfsrecreatie en nutsvoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in de volgende leden van dit artikel.

Agrarische doeleinden

3. Ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten mag op de op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden ten behoeve van een agrarisch bedrijf gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:
   a. de omvang van het agrarisch bouwperceel bedraagt 1½ ha, 1 ha, respectievelijk ½ of ¼ ha, zoals nader op de kaart aangeduid;
   b. de diepte van een bouwperceel, gemeten vanaf de dichtst naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, mag ten hoogste 150 m bedragen, de breedte mag eveneens ten hoogste 150 m bedragen;
   c. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven en sub a en b nader bepaalde bouwpercelen;
   d. de bouw van één dienstwoning is toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 700 m³ mag bedragen;
   e. bij iedere dienstwoning mag ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
   f. de goothoogte van de overige gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m;
   g. de bouw van kassen en andere glasopstallen, anders dan ter vervanging van de bestaande, is niet toegestaan;
   h. uitsluitend binnen de sub c omschreven agrarische bouwpercelen is de bouw van mestopslagen toegestaan, met dien verstande dat:
      a. de hoogte ten hoogste 7 m mag bedragen
      b. uitsluitend ten behoeve van een afdekvoorziening het hoogste punt van die voorziening in afwijking van het bepaalde in sub a, ten hoogste 9 m mag bedragen;
      c. geschrapt;
   i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de sub c omschreven agrarische bouwpercelen mag ten hoogste bedragen:
      1. 15 m voor voeder- en kunstmestsilo's;
      2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;

3. 2,5 m voor het overige.

j. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de sub c omschreven agrarische bouwpercelen mag ten hoogste 2 m bedragen;

k. ten behoeve van recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 22 lid 2 sub a mag per bouwperceel niet meer dan 25 m² aan gebouwen worden gebouwd. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

Woning

5. Ter plaatse van de bestemmingsaanduiding cirkel 'o' op de plankaart mag per 'o' één woning gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:

a. de inhoud van een bestaande woning mag eenmaal met ten hoogste 10% worden vergroot, met een maximum van 50 m³ en tot ten hoogste 700 m³. Bestaande woningen mogen in ieder geval worden vergroot tot 300 m³. Bestaande woningen groter dan 700 m³ mogen niet worden vergroot;

*b. bij iedere woning mag ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen (goedkeuring aan onthouden);*

c. de afstand van een bijgebouw tot de woning mag ten hoogste 15 m bedragen;

d. de goothoogte van een woning mag ten hoogste 4 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 m;

e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen:

1. 6 m voor palen en masten;
2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
3. 2,5 m voor het overige.

Vrijstelling

12. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

a. per agrarisch bedrijf: voor het bouwen buiten het agrarisch bouwperceel van één melkstal waarvan de oppervlakte ten hoogste 75 m² en de goothoogte ten hoogste 2,5 m mag bedragen alsmede voor het bouwen van één schuilgelegenheid voor vee, waarvan de oppervlakte ten hoogste 50 m² en de goothoogte ten hoogste 2,5 m mag bedragen;

b. van het bepaalde in lid 3 sub d, lid 4 sub d en voor de bouw van een tweede dienstwoning, indien deze woning noodzakelijk is voor de huisvesting van tenminste één persoon, die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast mits tevoren een instantie deskundig op agrarisch gebied is gehoord of indien deze woning noodzakelijk is vanwege sociaal-medische redenen vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;

c. van het bepaalde in lid 3 sub d, lid 4 sub d en voor de splitsing van de bestaande dienstwoning met inpandige bedrijfsruimte in twee dienstwoningen, indien de inhoud van de bestaande dienstwoning en de inpandige bedrijfsruimte tezamen tenminste 900 m³ bedraagt waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing met ten hoogste 10% mag worden

vergroot, voorzover dat bouwkundig of uit oogpunt van volkshuisvesting noodzakelijk is en overigens het bepaalde in dit lid sub b in acht wordt genomen;

d. van het bepaalde in lid 3 sub f, lid 4 sub f en voor de bouw van één kapschuur per bouwperceel met een maximale goothoogte van 6 m, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

e. van het bepaalde in lid 3 sub h, lid 4 sub h en voor het bouwen van mestopslagen buiten het agrarisch bouwperceel. Deze vrijstelling mag slechts verleend worden indien:
   1. op het bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is,of
   2. realisering van de mestopslag op het bouwperceel om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
   3. overigens het bepaalde omtrent hoogte van de afdekking en inhoud in de aanhef genoemde subleden in acht genomen wordt.

f. van het bepaalde in lid 3 sub i onder 1, lid 4 sub i onder 1, voor een hoogte van silo's tot ten hoogste 25 m.

g. van het bepaalde in lid 1 voor het bedrijfsmatig verstrekken van logeergelegenheid mits dit geschiedt als nevenactiviteit, uitsluitend plaatsvindt binnen de agrarische dienstwoning tot een maximum inhoud van 200 $m^3$ en de bestaande bebouwing niet wordt vergroot en mits daardoor de agrarische bedrijf van nabij gelegen agrarische bedrijven niet in onevenredige mate wordt geschaad.

13. Vrijstelling als bedoeld in lid 12 sub e en f wordt slechts verleend indien de bedrijfsmatige noodzaak daartoe is aangetoond en het verlenen van de vrijstelling de in het eerste lid genoemde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate aantast of aan kan tasten.

14. Vrijstelling als bedoeld in lid 12 sub f mag bovendien slechts verleend worden indien tevoren een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

**Bijlage: Uittreksel artikel 7 bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'**

Artikel 7. Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf en voor het behoud en het herstel en verbetering van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
   b. voorzover de gronden als zodanig zijn aangewezen zijn zij mede bestemd voor beschermingsgebied, glastuinbouw, agrarisch hulp- en nevenbedrijf, wonen, bedrijven, bijzondere doeleinden, horeca, *detailhandel (goedkeuring aan onthouden)* en ijsbaan;

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in dit lid en de volgende leden van dit artikel. Op gronden nader omschreven als "essen" (artikel 1 lid v) is uitsluitend de bouw van erfafscheidingen toegestaan, met een hoogte van maximaal 2 m.

Agrarische doeleinden

3. Ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten mag op de op de plankaart voor agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden aangewezen gronden ten behoeve van een agrarisch bedrijf gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:
   a. de omvang van het agrarisch bouwperceel bedraagt 1 ha, respectievelijk ½ of ¼ ha, zoals nader op de kaart aangeduid;
   b. de diepte van een bouwperceel, gemeten vanaf de dichtst naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, mag ten hoogste 150 m bedragen, de breedte mag eveneens ten hoogste 150 m bedragen;
   c. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven en sub a en b nader bepaalde bouwpercelen;
   d. de bouw van één dienstwoning is toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 700 m³ mag bedragen;
   e. bij iedere dienstwoning mag ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
   f. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m;
   g. de bouw van kassen en andere glasopstallen, anders dan ter vervanging van de bestaande, is niet toegestaan;
   h. uitsluitend binnen de sub c omschreven agrarische bouwpercelen is de bouw van mestopslagen toegestaan, met dien verstande dat:
      a. de hoogte ten hoogste 7 m mag bedragen;
      b. uitsluitend ten behoeve van een afdekvoorziening het hoogste punt van die voorziening in afwijking van het bepaalde sub a, ten hoogste 9 m mag bedragen;

c. geschrapt.

i. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de sub c omschreven agrarische bouwpercelen, mag ten hoogste bedragen:
   1. 15 m voor voeder- en kunstmestsilo's;
   2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
   3. 2,5 m voor het overige.

j. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de sub c omschreven agrarische bouwpercelen, mag ten hoogste 2 m bedragen.

k. ten behoeve van recreatief nachtverblijf, als bedoeld in artikel 22 lid 2sub a, mag per bouwperceel niet meer dan 25 m² aan gebouwen worden gebouwd. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen.

Woning

6. Ter plaatse van de bestemmingsaanduiding cirkel 'o' op de plankaart mag per 'o' één woning aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
   a. de inhoud van een bestaande woning mag eenmaal met ten hoogste 10% worden vergroot, met een maximum van 50 m³ tot ten hoogste 700 m³. Bestaande woningen mogen in ieder geval worden vergroot tot 300 m³. Bestaande woningen groter dan 700 m³ mogen niet worden vergroot.
   b. *bij iedere woning mag ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen; (goedkeuring aan onthouden)*
   c. de afstand van een bijgebouw of kas tot de woning mag ten hoogste 15 m bedragen;
   d. de goothoogte van een woning mag ten hoogste 4 m bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m;
   e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste bedragen:
      1. 6 m voor palen en masten;
      2. 2 m voor erfafscheidingen;
      3. 2,5 m voor het overige.

Vrijstelling

14. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
   a. per agrarisch bedrijf: voor het bouwen buiten het agrarisch bouwperceel van één melkstal waarvan de oppervlakte ten hoogste 75 m² en de goothoogte ten hoogste 2,5 m mag bedragen alsmede voor het bouwen van één schuilgelegenheid voor vee, waarvan de oppervlakte ten hoogste 50 m² en de goothoogte ten hoogste 2,5 m mag bedragen;
   b. van het bepaalde in lid 3 sub d, lid 4 sub d, lid 5 sub d en lid 13 sub d voor de bouw van een tweede dienstwoning, indien deze woning noodzakelijk is voor de huisvesting van tenminste één persoon, die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast, mits tevoren een instantie deskundig op agrarisch gebied is gehoord of indien deze woning noodzakelijk is vanwege sociaal-medische redenen vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
   c. van het bepaalde in lid 3 sub d, lid 4 sub d, lid 5 sub d en lid 13 sub d voor de splitsing van de bestaande dienstwoning met inpandige bedrijfsruimte in twee dienstwoningen, indien de inhoud van de bestaande dienstwoning en de

inpandige bedrijfsruimte tezamen tenminste 900 $m^3$ bedraagt, waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing met ten hoogste 10% mag worden vergroot, voorzover dat bouwkundig of uit oogpunt van volkshuisvesting noodzakelijk is en overigens het bepaalde in dit lid sub b in acht wordt genomen;

d. van het bepaalde in lid 3 sub f, lid 4 sub f, lid 5 sub f en lid 13 sub f voor de bouw van één kapschuur per bouwperceel met een maximale goothoogte van 6 m, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

e. van het bepaalde in lid 3 sub h, lid 4 sub g, lid 5 sub h en lid 13 sub i voor het bouwen van mestopslagen buiten het agrarisch bouwperceel. Deze vrijstelling mag slechts verleend worden indien:
   1. op het bouwperceel geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
   2. realisering van de mestopslag op het bouwperceel om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
   3. de bedrijfsmatige noodzaak is aangetoond;
   4. de in het eerste lid genoemde natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
   5. overigens het bepaalde omtrent bouwhoogte, hoogte van de afdekking en inhoud in de aanhef genoemde subleden, in acht genomen wordt.

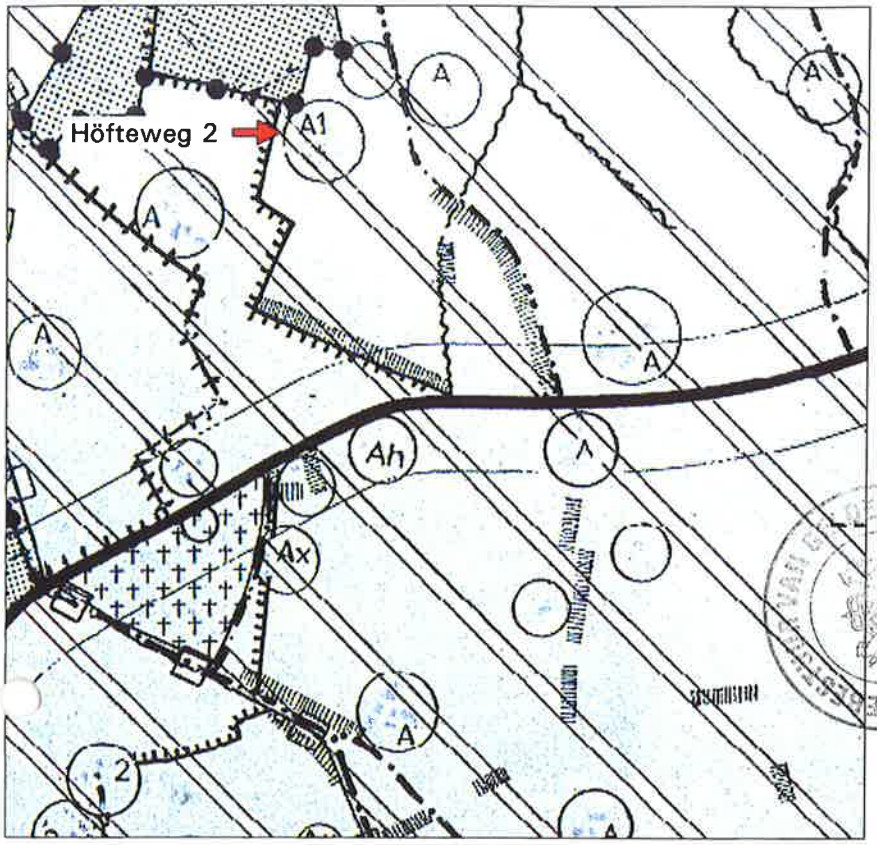
f. van het bepaalde in lid 1 voor het bedrijfsmatig verstrekken van logeergelegenheid, mits dit geschiedt als nevenactiviteit, uitsluitend plaatsvindt binnen de agrarische dienstwoning tot een maximum inhoud van 200 $m^3$ en de bestaande bebouwing niet wordt vergroot en mits daardoor de agrarische bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven niet in onevenredige mate wordt geschaad.

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

# Plankaarten

**Vigerend bestemmingsplan**




KAART 1 VAN 5
Höfteweg 2

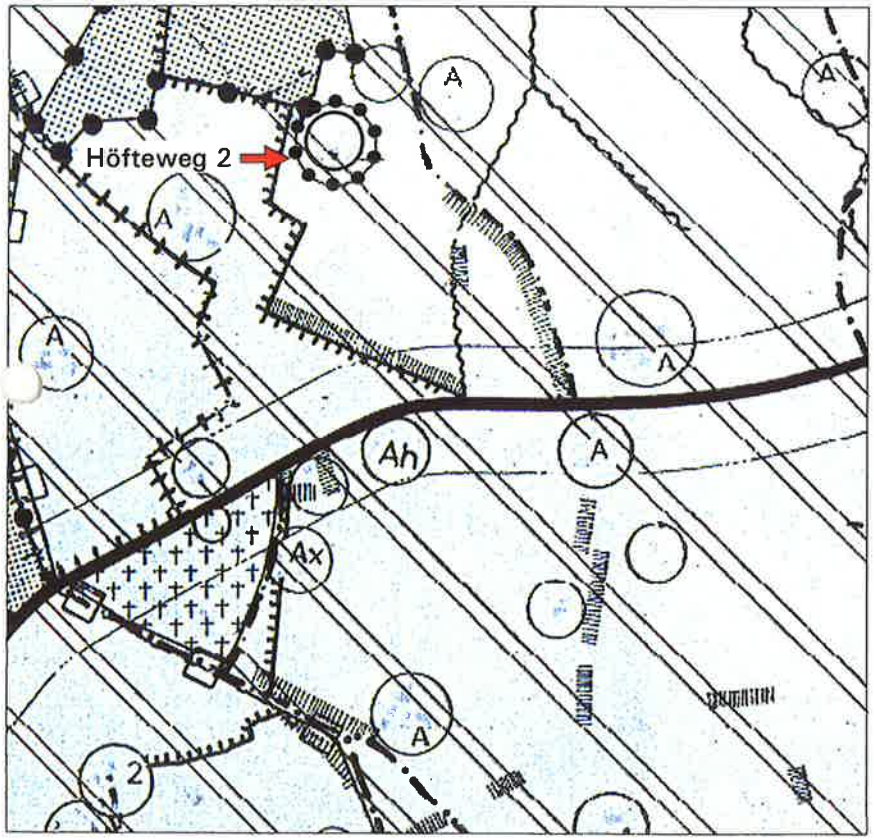
Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Ruurlo

d.d. 29 APR 2004

Mij bekend,

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 25 juni 2004, nr. RE2004.4569.
Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,
Ambtenaar van Stempel
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Rivierengebied
van de afdeling Ruimtelijke Ordening

**Herziening**




## BESTEMMING

agrarisch gebied met landschappelijke- en/of natuurlijke waarden

## MEDEBESTEMMING

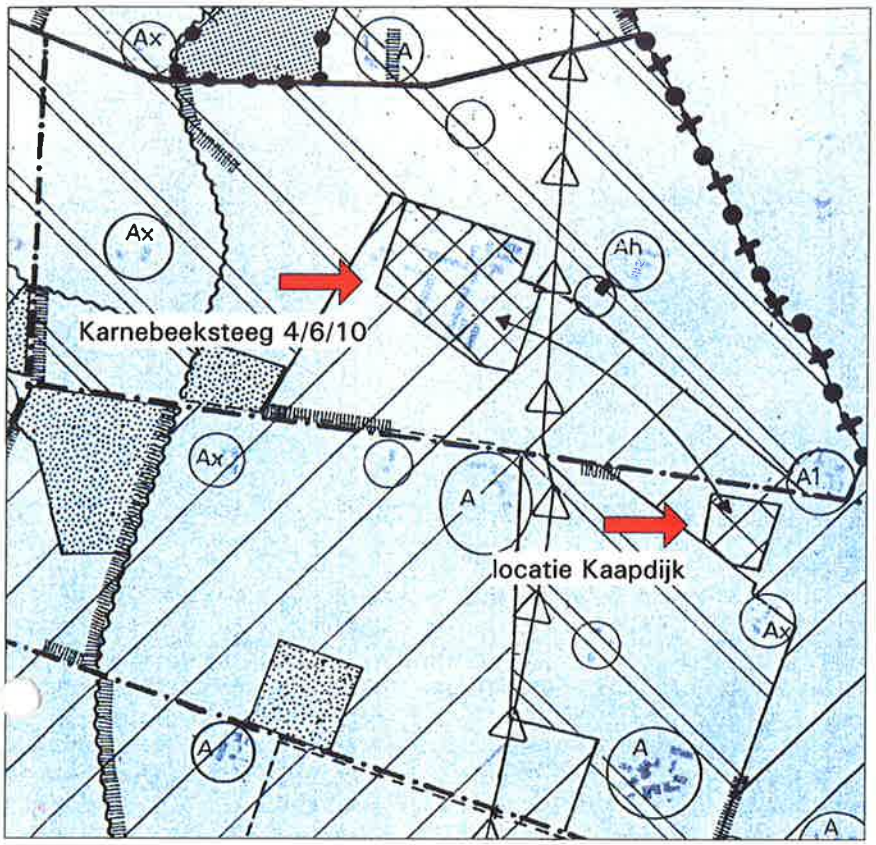
woning

## AANDUIDING

grens van de herziening

| | | |
|---|---|---|
| 1 : 10000<br>augustus 2003<br>9M9089.A0 | **GEMEENTE RUURLO**<br>BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995<br>HERZIENING 2003-1 | Colosseum 3<br>Postbus 26<br>7500 AA Enschede<br>tel: 053-4830120<br>fax: 053-4322765<br>www.royalhaskoning.com<br>info@enschede.royalhaskoning.com<br>ROYAL HASKONING<br>Vestiging Enschede |

**Vigerend bestemmingsplan**



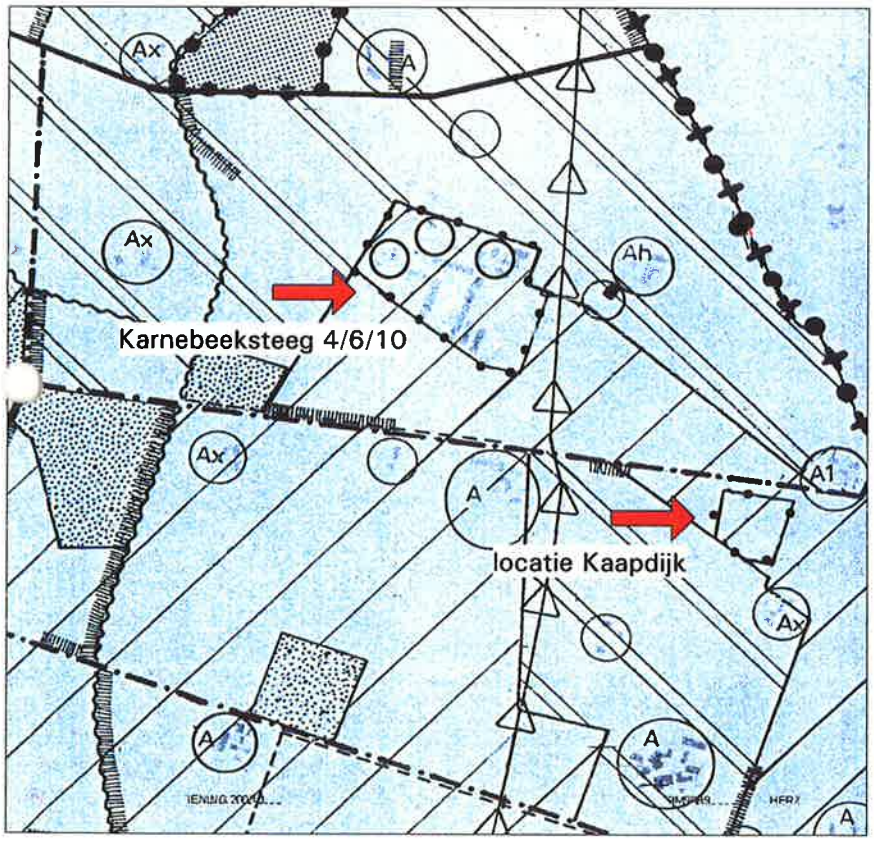

KAART 2 VAN 5
Karnebeeksteeg 4/6/10

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Ruurlo

d.d. 29 APR 2004

Mij bekend,

**Herziening**




GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 25 juni 2004 nr. RE-2004/45683
Namens gedeputeerde staten van Gelderland.
Namens hem,
Hoofd van de Afdeling Economie en Welzijn
onderafdeling Hoofd Ruimtelijk Beleid Rivierengebied
van de afdeling Ruimtelijke Ordening

## BESTEMMING

agrarisch gebied

## MEDEBESTEMMING

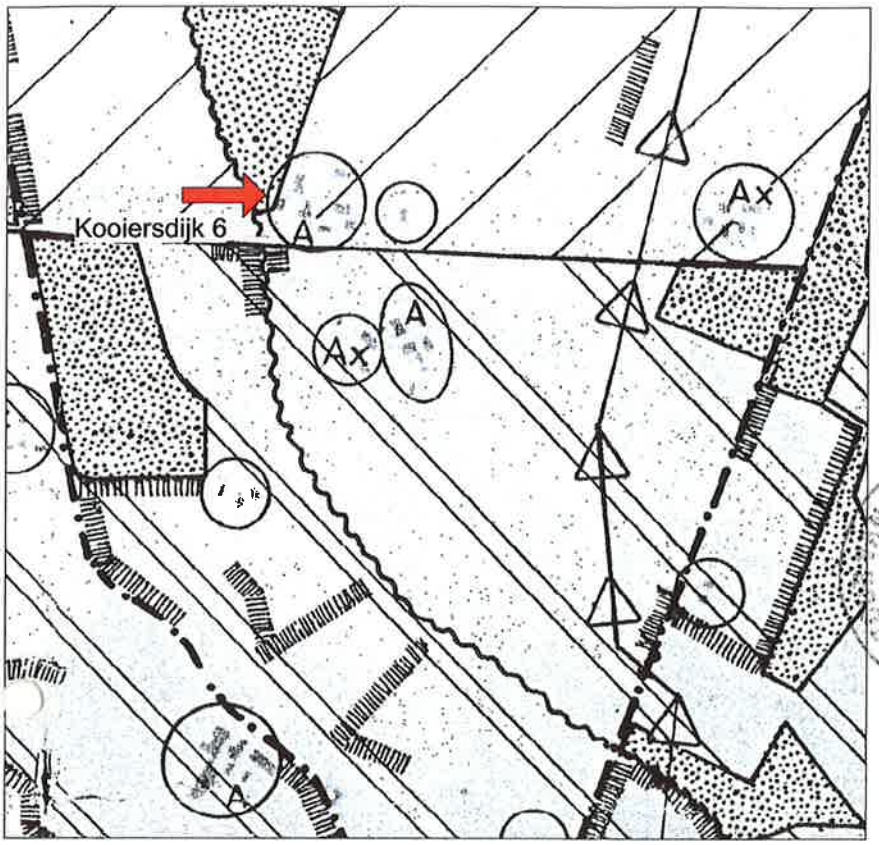
woning

## AANDUIDING

grens van de herziening

| | | |
|---|---|---|
| 1 : 10000<br>augustus 2003<br>9M9089.A0 | **GEMEENTE RUURLO**<br>BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995<br>HERZIENING 2003-1 | Colosseum 3<br>Postbus 26<br>7500 AA Enschede<br>tel: 053-4830120<br>fax: 053-4322785<br>www.royalhaskoning.com<br>info@enschede.royalhaskoning.com<br>ROYAL HASKONING<br>Vestiging Enschede |

**Vigerend bestemmingsplan**




KAART 3 VAN 5
Kooiersdijk 6

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Ruurlo

d.d. 29 APR 2004

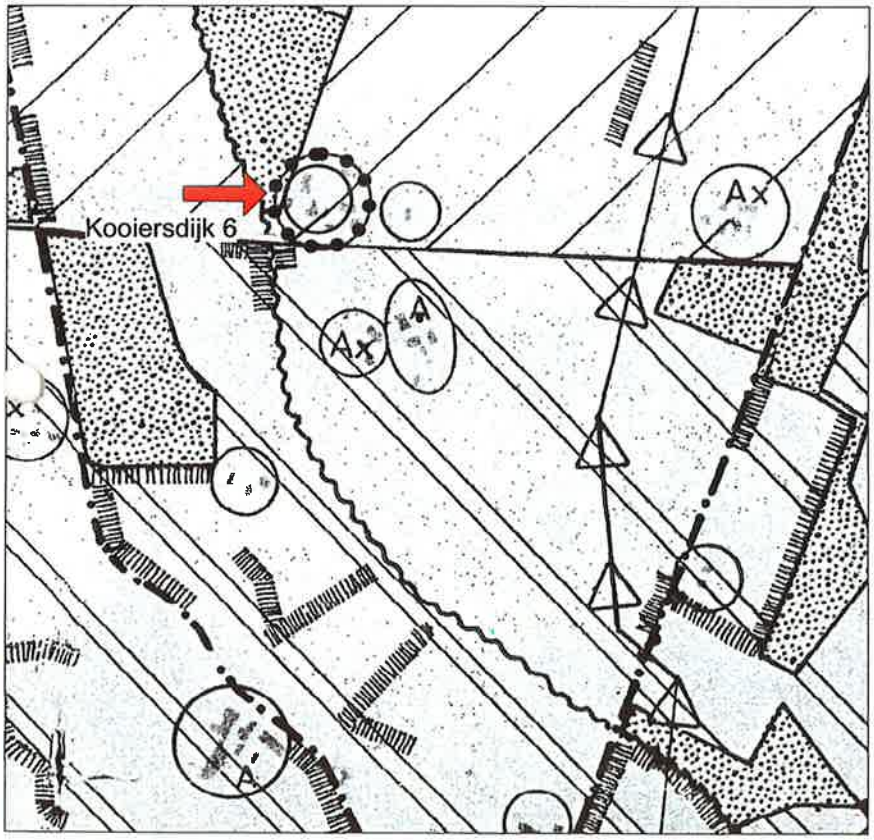
Mij bekend,

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 25 juni 2004, nr. RE-2004.45693.

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

dr. ing. T. J. Streppel
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
onderafdeling Noord Ruimtelijk Beleid Rivierengebied
van de afdeling Ruimtelijke Ordening

**Herziening**




## BESTEMMING

agrarisch gebied

## MEDEBESTEMMING

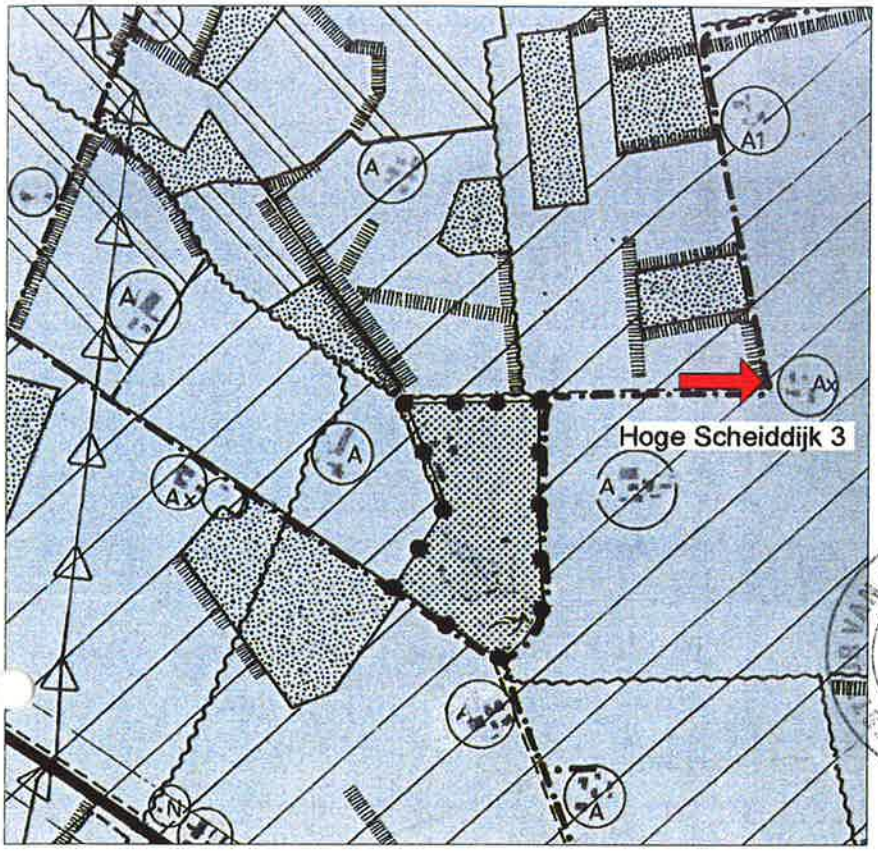
woning

## AANDUIDING

grens van de herziening

| | | |
|---|---|---|
| 1 : 10000<br>augustus 2003<br>9M9089.A0 | **GEMEENTE RUURLO**<br>BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995<br>HERZIENING 2003-1 | Colosseum 3<br>Postbus 26<br>7500 AA Enschede<br>tel: 053-4830120<br>fax: 053-4322765<br>www.royalhaskoning.com<br>infoenschede.royalhaskoning.com<br>ROYAL HASKONING<br>Vestiging Enschede |

**Vigerend bestemmingsplan**




KAART 4 VAN 5
Hoge Scheiddijk 3

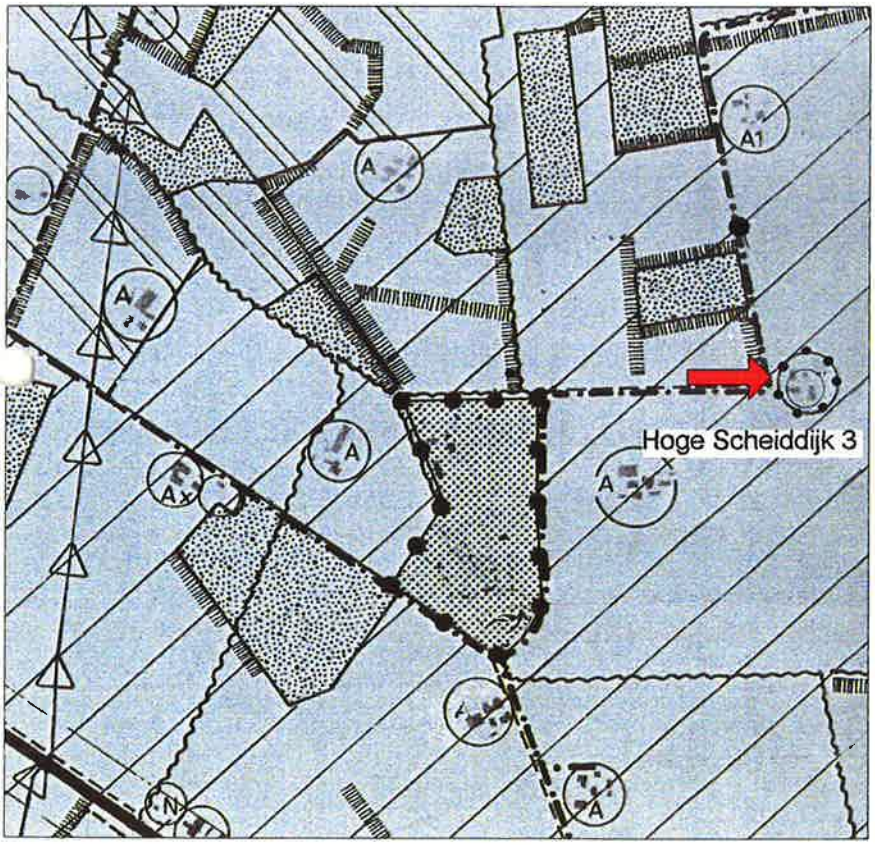
Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Ruurlo

d.d. 29 APR 2004

Mij bekend,

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 25 juni 2004, nr. RE-2004-16693.
Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland.
drs. ing. T.L. Stroppel
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
onderafdeling Noord Ruimtelijk Beleid Rivierengebied
van de afdeling Ruimtelijke Ordening

**Herziening**




## BESTEMMING

agrarisch gebied

## MEDEBESTEMMING

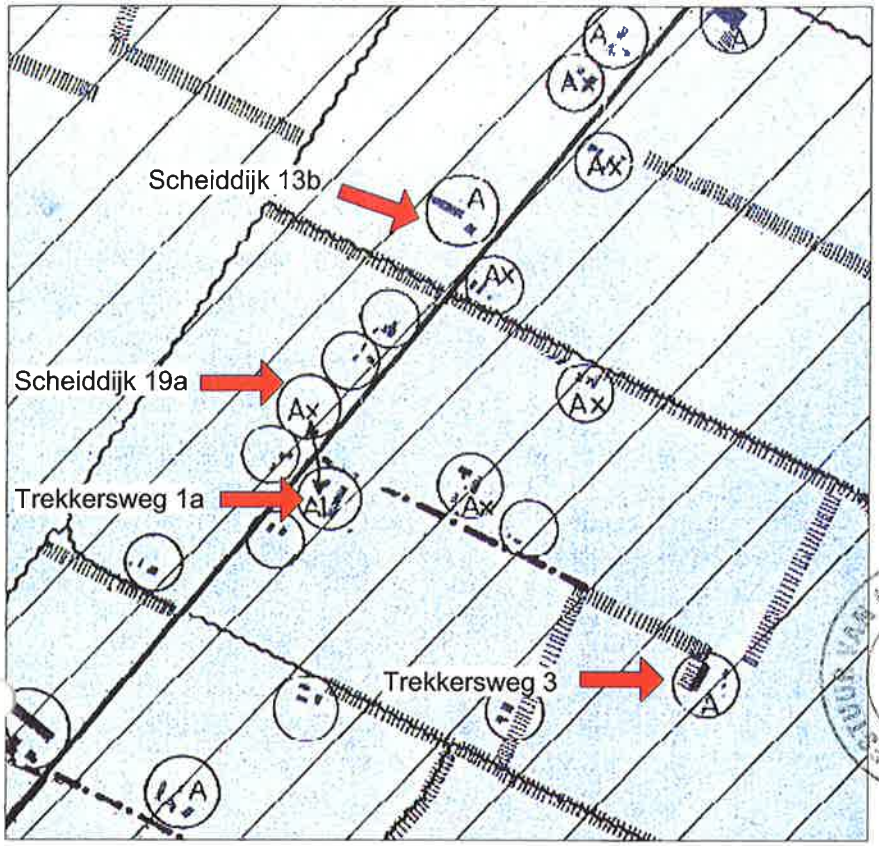
woning

## AANDUIDING

grens van de herziening

| | | |
|---|---|---|
| 1 : 10000<br>augustus 2003<br>9M9089.A0 | **GEMEENTE RUURLO**<br>BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995<br>HERZIENING 2003-1 | Colosseum 3<br>Postbus 26<br>7600 AA Enschede<br>tel: 053-4830120<br>fax: 053-4322785<br>www.royalhaskoning.com<br>info@enschede.royalhaskoning.com<br>ROYAL HASKONING<br>Vestiging Enschede |

**Vigerend bestemmingsplan**




KAART 5 VAN 5
Trekkersweg 1a en 3,
Scheiddijk 13b en 19a

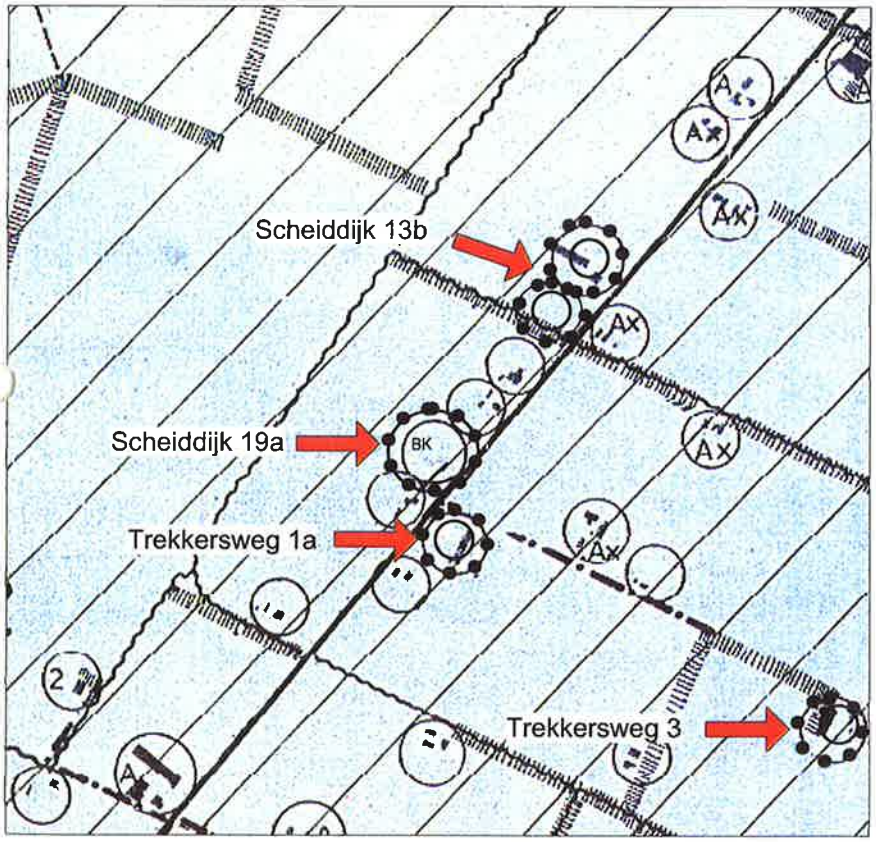
Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Ruurlo

d.d. 29 APR 2004

Mij bekend,

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 25 juni 2004, nr. RE2004.45633.
Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,
dhr. drs. ing. J. Lenteppel
dienst Bestuur, Economie en Welzijn
ondersteuningshoofd Ruimtelijk Beleid Rivierengebied
van de afdeling Ruimtelijke Ordening

**Herziening**




## BESTEMMING

agrarisch gebied

## MEDEBESTEMMING

woning

BK bloemenkwekerij

## AANDUIDING

grens van de herziening

| | | |
|---|---|---|
| 1 : 10000<br>februari 2004<br>9M9089.A0 | **GEMEENTE RUURLO**<br>BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995<br>HERZIENING 2003-1 | Colosseum 3<br>Postbus 26<br>7500 AA Enschede<br>tel: 053-4830120<br>fax: 053-4322765<br>www.royalhaskoning.com<br>info@enschede.royalhaskoning.com<br>ROYAL HASKONING<br>Vestiging Enschede |