

Uittreksel bestemmingsplan Loenen

Plankaart



VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan Loenen

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

- Artikel 1.1 Begripsbepalingen
- Artikel 1.2 Wijze van meten en berekenen
- Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling
- Artikel 1.4 Afdekking van gebouwen

2 VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING EN VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND

- Artikel 2.0 Woondoeleinden (uit te werken ingevolge artikel 11 W.R.O.)
- Artikel 2.1 Woondoeleinden
- Artikel 2.2 Autoboxen
- Artikel 2.3 Maatschappelijke doeleinden
- Artikel 2.4 Detailhandel
- Artikel 2.5 Horeca
- Artikel 2.6 Bedrijven en handel-1
- Artikel 2.7 Bedrijfsdoeleinden
- Artikel 2.8 Kantoren
- Artikel 2.9 Agrarisch gebied
- Artikel 2.10 Agrarisch gebied met landschapswaarden
- Artikel 2.11 Kwekerij
- Artikel 2.12 Sportvoorzieningen (uit te werken ingevolge artikel 11 W.R.O.)
- Artikel 2.13 Sportvoorzieningen
- Artikel 2.14 Speelterrein
- Artikel 2.15 Beek
- Artikel 2.16 Houtopstanden
- Artikel 2.17 Verkeersdoeleinden
- Artikel 2.18 Verkooppunt motorbrandstoffen
- Artikel 2.19 Groenvoorzieningen
- Artikel 2.20 Nutsvoorzieningen
- Artikel 2.21 Begraafplaats
- Artikel 2.22 Ondergrondse brandstofleiding
- Artikel 2.23 Bijzondere woonvormen

3 VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

- Artikel 3.1 Algemene gebruiksbepaling

4 ALGEMENE BEPALINGEN

- Artikel 4.1 Algemene vrijstellingsbepalingen
- Artikel 4.2 Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 W.R.O.
- Artikel 4.3 Procedure bij vrijstelling (aanschrijving)
- Artikel 4.4 Procedure bij vrijstelling (publicatie)
- Artikel 4.5 Procedure bij uitwerking en/of wijziging ingevolge artikel 11 W.R.O.
- Artikel 4.6 Beroep op de gemeenteraad

5 STRAF- EN OVERGANGSBEPALINGEN

- Artikel 5.1 Strafbepaling
- Artikel 5.2 Overgangsbepaling bouwwerken

Herziening 8

BIJLAGE: Lijst van toegelaten bedrijfsuitoefening aan huis

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

- a het plan:**
het bestemmingsplan "Loenen" vervat in de plankaart (tekeningbladen nrs. SA-47-305, SA-47-305A en SA-47-305B) en deze voorschriften;
- b bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- c ondergronds bouwen:**
het bouwen van een (deel van een) gebouw voorzover dit voor meer dan 1.75 meter van de inwendige hoogte is gelegen beneden het niveau van het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande, dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel;
- d bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e gebouw:**
een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f ander bouwwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- g ander werk:**
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- h bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- i bebouwingsgrens:**
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die niet door bebouwing met gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- j bebouwingsvlak/agrarisch bouwperceel:**
een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, omsloten door bebouwingsgrenzen;
- k bestemmingsgrens:**
de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemming;
- l bestemmingsvlak:**
een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, omsloten door bestemmingsgrenzen;
- m bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen;
- n hoogtescheidingslijn:**

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van een bebouwingsvlak waarvoor verschillende hoogten van de gebouwen gelden;

- o woning:**
een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een samenwonende groep van personen;
 - p bijgebouw:**
een gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;
 - q pergola:**
een ander bouwwerk van lichte constructie, al dan niet overdekt met een open raamwerk, kennelijk bedoeld voor het laten begroeien door (klim)planten;
 - r detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;
 - s dienstwoning:**
een woning welke een functionele binding heeft met het bedrijf, instelling of inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;
 - t onderkomen:**
een voor het verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken - vaar- en voertuig, ark of caravan, voorzover deze/dit niet als bouwwerk is aan te merken, als ook een tent;
 - u windturbine:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron voor de bewegende delen;
 - v niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf dat niet of overwegend niet afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel;
 - w categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder:**
een inrichting als bedoeld in het Koninklijk Besluit van 15 oktober 1981, houdende aanwijzingen van categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 16, eerste lid Wet geluidhinder (Besluit categorie A-inrichtingen), zoals dat besluit luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
 - x Hinderbesluit:**
Koninklijk Besluit van 30 januari 1953, S. 36 tot vaststelling van een algemene maatregel van Bestuur ter uitvoering van de artikelen 2, lid 2; 5, lid 2; 8, lid 1 en 9, lid 2 der Hinderwet, zoals dit besluit sedertdien is gewijzigd en luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
- Herziening 6
- y zorgwoning:**
een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van niet-zelfstandige personen die geestelijke- en/of lichamelijke verzorging behoeven;
 - z overkapping:**
een overkapt ander bouwwerk, niet zijnde een overkapping waarvoor geen bouwvergunning is vereist als genoemd in de Woningwet.

Herziening 8

aa **kamerverhuurbedrijf:** het exploiteren van onroerend goed door bedrijfsmatige verhuur van in hoofdzaak afzonderlijke kamers ten behoeve van bewoning.

bb

cc **dependance:** een vrijstaand dan wel aangebouwd onderdeel van een woning, geschikt voor de huisvesting van personen.

dd **aanduidingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen delen van vlakken waarvoor verschillende bouw- en of andere bepalingen gelden.

ee

beroepsuitoefening aan huis: Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

detailhandel bij kwekerij: Detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden, waaronder wordt verstaan:

- I. detailhandel in het basisassortiment van een kwekerij, bestaande uit overwegend levend materiaal en in mindere mate dood materiaal voor verwerking in tuinen en gebouwen;
- II. detailhandel in aanvullend assortiment, bestaande uit met het basisassortiment samenhangende artikelen tot maximaal 15% van de totale verkoopvloeroppervlakte;
- III. diensten die met betrekking tot tuininrichting en tuinonderhoud worden aangeboden;

ff **basisassortiment:** De artikelen die van oudsher bij tuincentra, hoveniersbedrijven en kwekerijen verkrijgbaar zijn, exclusief aanvullend assortiment, en die bestaan uit:

a. dood materiaal, waaronder in ieder geval begrepen gewasbescherming, meststoffen, grondproducten, vijver- en fonteinmateriaal (waterbakken, pompen, borrelstenen, roosters, vijvers en fontein etc.), bestratingmateriaal, tuinhout, blokhutten/kasjes/serres, tuingereedschappen, dvd's en boeken over tuin en planten, potterie, tuinmeubelen, tuinverlichting en terrasaankleding;

b. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen bollen, knollen, zaden, bomen, heesters, coniferen, vaste planten, seizoengroen/perkgoed, kamerplanten en snijbloemen.

gg **aanvullend assortiment:** Alle artikelen die door de kwekerij worden gevoerd en niet tot het basisassortiment behoren. Het aanvullende assortiment heeft een relatie met het basisassortiment en past binnen de doelstelling van de kwekerij. Het aanvullende assortiment bestaat in ieder geval uit barbecue artikelen, vissen, vissportartikelen en huisdieren(benodigdheden), cadeau- en sfeerartikelen (niet zijnde binnenmeubilair e.d.) alsmede uit het paas- en kerstassortiment dat bestaat uit decoratief materiaal dat gericht is op de paasdagen en de feestdagen in december.

Artikel 1.2 Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

a **grondoppervlakte van gebouwen:**

(boven de begane grondvloer), tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;

b **vloeroppervlakte:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;

c **goothoogte c.q. hoogte van gebouwen:**

de hoogte in meters (uitgezonderd ondergeschikte delen waaronder in ieder geval

begrepen een schoorsteen, kerktoren of liftkoker) gemeten vanaf het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel;

d inhoud van gebouwen:

boven maaiveld tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren;

e hoogte van andere bouwwerken:

de grootste hoogte in meters, gemeten vanaf het aan dit andere bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, dan wel het aan het andere bouwwerk aansluitende gebouw;

f bebouwingspercentage:

de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bebouwingsvlak tot de oppervlakte van dat bebouwingsvlak, per kavel gemeten.

Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 1.4 Afdekking van gebouwen

- 1 Waar in het plan een maximale goothoogte is aangegeven dient het gebouw vanaf die hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:
 - a tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximale goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en recht opgaande gevelconstructies zijn toegestaan;
 - b geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 graden lijn is toegestaan door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen en schoorstenen.
- 2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen voorzover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte is beoogd.
- 3
 - a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, mits het in het plan door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad.
 - b Op het verlenen van vrijstelling is de in artikel 4.3 opgenomen procedure van toepassing (aanschrijving).

2 VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING EN VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND

Artikel 2.10 Agrarisch gebied met landschapswaarden

Bestemming

- 1 De op de plankaart voor "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, weidebouw, tuinbouw (uitgezonderd kwekerijen met detailhandel), veehouderij en pluimveehouderij en voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden, waaronder hier begrepen zijn, geologische, geomorfologische en bodemkundige waarden.

Karakteristieke bebouwing

- 2 Grond, welke op de plankaart met "K" is aangeduid, is mede bestemd voor het behoud en herstel van de daarop staande karakteristieke bebouwing.

Uitgesloten productietakken

- 3 De in het eerste lid bedoelde gronden en de daarop staande of te bouwen opstallen mogen niet worden gebruikt als fokkerijen van pelsdieren, alsmede niet voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1.1 onder v.
- 4 Buiten de agrarische bouwpercelen gelegen gronden mogen niet worden gebruikt als fokkerijen en/of mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen.

Bouwvoorschriften binnen agrarische bouwpercelen

Algemene regels

- 5 Binnen elk der agrarische bouwpercelen mag uitsluitend één agrarisch bedrijfscomplex worden gebouwd en aangelegd, waaronder zijn begrepen ten hoogste één dienstwoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ en de bij de woning behorende bijgebouwen;
 - b De goothoogte van de bedrijfsgebouwen en van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande, dat van gebouwen welke uitsluitend of mede zijn bedoeld voor stalling en/of opslag van voertuigen, landbouwwerktuigen en -producten aan één zijde de goothoogte ten hoogste 5 meter mag bedragen en de goothoogte van bij de dienstwoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 2.80 meter bedragen;
 - c De hoogte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 8 meter, uitgezonderd silo's en antennes waarvan de hoogte niet meer dan 10 meter respectievelijk 15 meter mag bedragen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met het oog op een ordelijke inrichting van de samenleving nadere eisen te stellen aan de hoogte en de situering van antennes. Van deze bepaling zijn vlaggemasten en lichtmasten uitgezonderd;
 - d Voorzover grond, als bedoeld in het eerste lid, met een "K" is aangeduid, zijn burgemeester en wethouders - gehoord de gemeentelijke monumentencommissie - bevoegd nadere eisen te stellen aan de kapvorm, goothoogte en gevelindeling van de daarop staande, uit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke bebouwing. Het bepaalde in dit lid is niet meer van toepassing indien en zodra een op deze grond aanwezig gebouw is aangewezen als monument in de zin van de monumentenverordening.

Vrijstelling

- 6 a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na landbouwkundig advies te hebben ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid, onder a, ten behoeve van het bouwen van een tweede dienstwoning met de daarbij behorende bijgebouwen, indien deze dienstwoning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- I die, gesteld in het vijfde lid, onder a, voor wat betreft de plaats en inhoud van de woning, en onder b van dat lid;
- II de afstand van de tweede dienstwoning tot de bestaande dienstwoning mag niet meer dan 30 meter bedragen of - indien dit blijkt het advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is - niet meer dan 50 meter bedragen.

- b Op het verlenen van vrijstelling is het bepaalde van artikel 4.4 (publikatie) van toepassing.
- 7 a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid, onder c, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 meter, indien deze voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, met dien verstande, dat deze vrijstelling slechts kan worden verleend indien vooraf de agrarische en landschappelijke belangen zorgvuldig tegen elkaar zijn afgewogen.
- b Op het verlenen van vrijstelling is het bepaalde van artikel 4.4 (publikatie) van toepassing.

Bouwvoorschriften buiten agrarische bouwpercelen

Algemene regels

- 8 Buiten de bouwpercelen mogen uitsluitend bouwwerken van ondergeschikte betekenis, zoals afrasteringen en andere bouwwerken ten behoeve van wegbeheer en waterhuishouding worden gebouwd.
- Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
- a de gezamenlijke oppervlakte van de bij eenzelfde agrarisch bedrijf behorende bebouwing, als in dit lid bedoeld, mag niet meer dan 10 m² bedragen;
- b de hoogte van afrasteringen mag niet meer dan 1.50 m bedragen;
- c de hoogte van de overige bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Vrijstelling

- 9 a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na landbouwkundig en landschappelijk advies te hebben ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, ten behoeve van het bouwen van melkstallen, schuilgelegenheden, stallingruimten voor agrarische werktuigen en andere bouwwerken ten behoeve van de berging van agrarische producten, indien deze voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de bij eenzelfde agrarisch bedrijf behorende gebouwen, als bedoeld in dit lid, mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- b de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;

- c de hoogte van de andere bouwwerken ten behoeve van de berging van agrarische producten mag niet meer dan 1.50 meter bedragen;
 - d burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats van gebouwen en ten aanzien van de plaats en oppervlakte van andere bouwwerken.
- b Op het verlenen van vrijstelling is het bepaalde van artikel 4.4 (publicatie) van toepassing.

Aanlegvergunning

- 10 Behoudens het bepaalde in het elfde lid van dit artikel, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden op de in het eerste lid bedoelde gronden uit te voeren:
- a werken en werkzaamheden, zoals het graven, uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - b het aanleggen of verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, indien en voorzover daarvoor geen bouwvergunning is vereist en tenzij het aanbrengen noodzakelijk is of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d het ontginnen, het verlagen van de bodem of afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
 - e het aanleggen van watergangen;
 - f het vellen of rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge kunnen hebben, anders dan bij wijze van verzorging van houtopstanden, één en ander indien en voorzover de Boswet niet van toepassing is;
 - g het geheel of gedeeltelijk slopen van de op de plankaart als zodanig aangeduide karakteristieke bebouwing.
- 11 Het in het tiende lid vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
- a werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b werken en werkzaamheden, genoemd onder b, d en f, op gronden die in bouwpercelen zijn begrepen;
 - c het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
 - d werken en werkzaamheden waarmee ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan was begonnen;
 - e het gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing, indien met dat slopen uitvoering wordt gegeven aan een bouwplan, waarvoor een bouwvergunning is verleend.
- 12 Werken en werkzaamheden, als bedoeld in het tiende lid, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de in het eerste of tweede lid bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- 13 Alvorens op een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld in het tiende lid, onder a tot en met f, te beschikken, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Consulente voor het Natuurbehoud van Staatsbosbeheer van Gelderland voorzover het betreft de aspecten van natuur en landschap en van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland voorzover het betreft het landbouwkundig

aspect.

Gebruik/verbouw van boerderijen voor burgerbewoning

- 14 a In geval van beëindiging van een agrarisch bedrijf mogen een agrarische bedrijfswoning en de gronden, gelegen binnen het agrarisch bouwperceel, worden gebruikt als één woning met erf en tuin; de overige binnen het agrarisch bouwperceel gelegen gebouwen mogen uitsluitend als bijgebouwen worden gebruikt;
- b In geval van gebruik, bedoeld onder a, mag de oppervlakte van de bebouwing niet meer bedragen dan op het tijdstip van bedrijfsbeëindiging aanwezig was.
- 15 a In geval van gebruik, bedoeld in lid 14, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder a, van dit artikel voor:
- I Het verbouwen van de agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning, al dan niet met inbegrip van het direct aan de woning aansluitende deel, mits:
- a het aantal woningen ter plaatse niet vermeerdert;
- b de inhoud van het gebouw niet wordt vergroot, tenzij het geringe vergroting betreft, welke uit volkshuisvestelijk oogpunt gewenst is, dan wel aanpassingen van ondergeschikte aard aan de uiterlijke verschijningsvorm van de woning, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen en erkers.
- II het verbouwen van gebouwen tot bijgebouwen, waarvan:
- a de goothoogte niet meer dan 2.80 meter mag bedragen;
- b de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 85 m² mag bedragen, waarvan 20 m² uitsluitend als stalruimte voor dieren mag worden gebruikt.
- b Op het verlenen van vrijstelling is het bepaalde van artikel 4.4 (publicatie) van toepassing.
- 16 Van de aanwezige bijgebouwen, bedoeld in de leden 14 en 15 mogen telkens uitsluitend dezelfde bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 85 m² geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.
- 17 In geval van gebruik, bedoeld in lid 15 van dit artikel, zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen in "woondoeleinden" als bedoeld in artikel 2.2. Bij de wijziging moet de procedure gevolgd worden zoals omschreven in artikel 4.5.
- 18 Indien zulks uit een oogpunt van verkeersveiligheid, dan wel in verband met geluidhinder van en/of beschadiging van de woning als gevolg van wegverkeer gewenst is, zijn burgemeester en wethouders bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor een tot burgerwoning te verbouwen boerderij een andere plaats op het perceel vast te stellen, mits er uit landschappelijk oogpunt geen bezwaren bestaan. Bij de wijziging moet de procedure gevolgd worden zoals omschreven in artikel 4.5.

Gebruik van niet bebouwde grond

- 19 Voorzover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, niet zijn bebouwd, mogen zij uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de cultuur van land- en tuinbouwproducten, alsmede als ontsluitingswegen, -paden, houtopstanden, watergangen en de onbebouwde gronden binnen de agrarische bouwpercelen mogen tevens als bedrijfserf of als tuin worden gebruikt.

3 VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Artikel 3.1 Algemene gebruiksbeplating

- 1 Het is verboden grond en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming en met de daarbij in deze voorschriften gegeven gebruiksbeplatingen.
- 2 Een verboden gebruik, als bedoeld in het eerste lid, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a als staan- of ligplaats voor onderkomens, mobiele kampeermiddelen en demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor verkoop van etenswaren en/of dranken;
 - b voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, vaar- en voertuigen en onderdelen daarvan;
 - c voor het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines en vaar- en voertuigen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is in verband met het krachtens de bestemming toegestane agrarische grondgebruik;
 - d als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan onder c genoemde al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.
- 3 Een verboden gebruik, als bedoeld in het eerste lid, is behalve het gebruik, als bedoeld in het tweede lid, in ieder geval ook het gebruik van gronden, als bedoeld in de artikelen 2.9, 2.10, 2.15, 2.16 en 2.17 onder 1b:
 - a als sport- en wedstrijdterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcamping en parkeerterrein;
 - b voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - c voor militaire oefeningen, waarbij motorvoertuigen worden gebruikt.
- 4 Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht, dan wel deze wijziging een vermindering van de strijdigheid met het plan inhoudt.
- 5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste, het tweede en het derde lid, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 6 Onder alle omstandigheden wordt door dringende redenen gerechtvaardigd, dat gronden, als bedoeld in de artikelen 2.10, 2.15, 2.16 en 2.17 onder 1b, niet worden gebruikt als in het tweede en derde lid is omschreven.

4 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 4.1 Algemene vrijstellingsbepalingen

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a voor afwijkingen van deze voorschriften ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes of andere bouwwerken van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing en voorzover deze - indien het gebouwtjes betreft - geen grotere inhoud hebben dan 50 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en - indien het andere bouwwerken betreft - geen grotere oppervlakte hebben dan 4 m² en geen grotere hoogte dan 3 meter: van de hoogtebepaling zijn uitgezonderd antennes, lichtmasten en ontluchtingspijpen;
 - b indien en voorzover afwijkingen - ten aanzien van bestemmingsgrenzen, indeling van wegen en kruispunten, pleinen, groenstroken, bebouwingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de plankaart - noodzakelijk zijn, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel ter verkrijging van de meest doelmatige verkaveling van de betreffende grond en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 10 meter bedraagt;
 - c voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en hoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, bebouwingspercentages, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, breedtes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanduidingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
 - d ten aanzien van de voorgeschreven hoogten van andere bouwwerken ten behoeve van het bouwen van windturbines, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 30 meter, mits dit uit het oogpunt van hinder of gevaar, op grond van het stedenbouwkundige c.q. visueel landschappelijke beeld aanvaardbaar is en mits geen afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische waarden of aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- 2 Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwezenlijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.
- 3 Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder a en b is de in artikel 4.4 opgenomen procedure van toepassing (publikatie).
- 4 Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder c en d is de in artikel 4.3 opgenomen procedure van toepassing (aanschrijving).
- 5 Het bepaalde in lid 1, sub c is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2 van deze voorschriften (overgangsbepaling).

Artikel 4.2 Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a het plan te wijzigen ten aanzien van de situering ten opzichte van de weg en ten opzichte van elkaar van bebouwingsstroken.
De verschuiving ten opzichte van de in het plan voorgeschreven situatie mag niet meer dan

15 meter bedragen.

De wijziging mag geen afbreuk doen aan de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, zoals die blijkt uit de op de plankaart aangegeven verkaveling;

- b indien en voorzover dringende redenen, die na het vaststellen van het plan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voorzover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet wordt geschaad:
 - I een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig te wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
 - II een bebouwingsgrens zodanig te wijzigen, dat het bebouwingvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- c de indeling van de bestemming "verkeersdoeleinden" binnen wijzigingsgebied I te wijzigen ten behoeve van reconstructie van het ter plaatse aanwezige kruispunt van wegen;
- d de bestemmingen binnen wijzigingsgebied II te wijzigen in "woondoeleinden", "groenvoorzieningen" en "verkeersdoeleinden" als bedoeld in resp. de artikelen 2.2, 2.20 en 2.18 ten behoeve van het gebruik of verbouw van de bestaande boerderijwoning als resp. tot burgerwoning en ten behoeve van de bouw van ten hoogste 25 woningen, alsmede de wijziging van de dienstwoningen aan de Horstweg 66 in een burgerwoning;
- e de bestemming "woondoeleinden" binnen wijzigingsgebied III te wijzigen in "maatschappelijke doeleinden" als bedoeld in artikel 2.4;
- f de bestemming "detailhandel" binnen wijzigingsgebied IV te wijzigen in "bedrijfsdoeleinden", als bedoeld in artikel 2.8, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu voor Gelderland;
- g de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" in een wijzigingsgebied V te wijzigen in de bestemming "kwekerij" als bedoeld in artikel 2.11;
- h de maximaal toelaatbaar te bebouwen oppervlakte binnen wijzigingsgebied VI te vergroten met ten hoogste 50 m² uitsluitend ten behoeve van detailhandel in bouwmaterialen voor het aangrenzende bedrijf, gevestigd op Eerbeekseweg 50.

Artikel 4.3 Procedure bij vrijstelling (aanschrijving)

Een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling wordt niet genomen dan nadat eigenaren en gebruikers van aangrenzende en nabij gelegen gronden en opstallen gedurende 14 dagen na de dag waarop zij van het voornemen tot verlenen van vrijstelling kennis hebben kunnen nemen, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen die voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 4.4 Procedure bij vrijstelling (publikatie)

Een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen na publikatie van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in een plaatselijk dagblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen die voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 4.5 Procedure bij uitwerking en/of wijziging ingevolge artikel 11 W.R.O.

- 1 Het ontwerp van een uitwerking en/of wijziging ligt gedurende 14 dagen ter inzage. De nederlegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publikatie in een plaatselijk dagblad. Gedurende de termijn van tervisielegging kunnen belanghebbenden tegen het ontwerp van de uitwerking en/of wijziging schriftelijk bezwaren indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
- 2 Aan indieners van een bezwaarschrift wordt de gelegenheid geboden hun bezwaren mondeling toe te lichten.
- 3 Het besluit tot vaststelling van een uitwerking en/of wijziging vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen bezwaren is overwogen. Aan indieners van een bezwaarschrift wordt een afschrift van het besluit tot vaststelling gezonden.
- 4 Bij de inzending van een plan ter goedkeuring als bedoeld in artikel 11, lid 3, van de W.R.O. worden de ingekomen bezwaarschriften overgelegd.
- 5 Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van de beslissing van Gedeputeerde Staten inzake de goedkeuring van een besluit tot uitwerking en/of wijziging aan de indieners van een bezwaarschrift.

Artikel 4.6 Beroep op de gemeenteraad

De gemeenteraad neemt binnen drie maanden na het instellen van een beroep als bedoeld in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een beslissing, doch is bevoegd deze eenmaal voor niet langer dan twee maanden te verdagen.

5 STRAF- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 5.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 2.1 lid 10, 2.6 lid 2, 2.7 lid 2, 2.9 leden 2 en 14, 2.10 leden 3, 4 en 10, 2.15 lid 3, 2.16 lid 3, 2.17 lid 5, 2.22 leden 3 en 4 en 3.1, anders dan door het oprichten van bebouwing, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5.2 Overgangsbepaling bouwwerken

- 1 Bouwwerken of delen van bouwwerken welke op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning kunnen worden gebouwd, en welke afwijken van het plan, mogen:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor de kwantitatieve afwijking niet wordt vergroot en de aard van het bouwwerk niet wordt veranderd;
 - b geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit mochten zijn teniet gegaan, mits de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de wet. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering in verband met het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid.
- 2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, in de aanhef en/of het eerste lid sub a, voor:
 - a het vergroten van de afmetingen en de inhoud van bestaande bouwwerken met niet meer dan 25%, mits daardoor:
 - indien het een woning met één bouwlaag betreft de totale grondoppervlakte niet meer dan 140 m² bedraagt;
 - indien het een woning met twee bouwlagen betreft de totale grondoppervlakte niet meer dan 70 m² bedraagt;
 - b het vergroten van een woning tot een inhoud van niet meer dan 375 m³ indien het bepaalde onder a voor het bereiken van dit maximum niet voldoende is;
 - c het oprichten en/of vergroten van bij een woning behorende bijgebouwen en/of carports, mits de goothoogte en de hoogte van een bijgebouw niet meer bedragen dan resp. 2.80 en 5 meter, de goothoogte van een carport niet meer bedraagt dan 2.50 meter en de gezamenlijke oppervlakte van bij een woning behorende bijgebouwen en carports niet meer bedraagt dan 65 m².

Herziening 8

BIJLAGE: Lijst van toegelaten bedrijfsuitoefening aan huis

Gebaseerd op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, uitgave 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

SBI	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362	Vervaardiging van sieraden e.d.	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
633	Reisorganisaties	1
66	Verzekeringsbedrijf/kantoor	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9302	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9302	Kapper op afspraak	1
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1