Zandvoort *Ordening & Advies*

Behoort bij het besluit van de
raad der gemeente Ruurlo

d.d. 25 JAN 2001

Mij bekend,
De secretaris

Bestemmingsplan Zuidelijke Verbindingsweg

Gemeente Ruurlo

Voorschriften

Goedgekeurd op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij ons besluit van 14 augustus 2001 - nr. RE2001.14666

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris van de Koningin griffier

PROVINCIAL BESTUUR VAN GELDERLAND

Voorschriften

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN		3
Artikel 1.	Begripsbepalingen	3
Artikel 2.	Wijze van meten	4
Artikel 3.	Dubbeltelbepaling	4
HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN		5
Artikel 4.	Woningen	5
Artikel 5.	Bedrijven	5
Artikel 6.	Houtwal	6
Artikel 7.	Agrarische doeleinden met landschappelijke en/of natuurlijke waarden	6
Artikel 8.	Verkeersdoeleinden	9
Artikel 9.	Verblijfsdoeleinden	9
Artikel 10.	Spoorwegdoeleinden	10
Artikel 11.	Watergang	10
HOOFDSTUK III GEBRUIKSBEPALINGEN		11
Artikel 12.	Gebruiksbepaling	11
HOOFDSTUK IV BEPALINGEN INZAKE VRIJSTELLINGEN EN WIJZIGING		13
Artikel 13.	Algemene vrijstellingsbepaling	13
Artikel 14.	Wijzigingsbevoegdheid	13
Artikel 15.	Procedure bij toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	15
Artikel 16.	Procedureregels ten aanzien van vrijstellingen	16
HOOFDSTUK V OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN		17
Artikel 17.	Overgangsbepalingen	17
Artikel 18.	Strafbepaling	17
Artikel 19.	Titel	18

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Ruurlo

d.d. 25 JAN 2001

Mij bekend,
De secretaris

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
   a. Bestaand: bouwwerken:
      bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
      gebruik:
      bestaand ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;
   b. Bestemmingsgrens:
      een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
   c. Bouwgrens:
      een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
   d. Bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
   e. 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;
   f. Bijgebouw: een gebouw, behorende bij een op het zelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
   g. Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
   h. Hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
   i. Onderkomen: een voor verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer-, vaar-, of vliegtuig, ark, caravan, living van, voorzover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken, alsook een tent;
   j. Peil:
      a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
      b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
   k. Plan: het bestemmingsplan Zuidelijke Verbindingsweg van de gemeente Ruurlo;
   l. Plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit de tekening nr. C0534, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
   m. Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. breedte, lengte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

b. oppervlakte van een gebouw:
tussen (de buitenste verticale projecties van) buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

c. hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;

d. goothoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om een bouwvergunning buiten beschouwing.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4. Woningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor woningen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
   a. uitsluitend het bestaande aantal woningen mag worden gebouwd op de bestaande situering, met dien verstande dat op een andere plaats mag worden gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege de Zuidelijke Verbindingsweg niet meer dan 50 dB(A) en vanwege de spoorlijn Zutphen – Winterswijk niet meer dan 57 dB(A) bedraagt;
   b. de inhoud van de woning mag eenmaal met ten hoogste 10% worden vergroot, met een maximum van 50 m^3 tot ten hoogste 700 m^3. Bestaande woningen mogen in ieder geval worden vergroot tot 300 m^3. Bestaande woningen groter dan 700 m^3 mogen niet worden vergroot;
   c. bij de woning mag ten hoogste 50 m^2 aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
   d. de afstand van een bijgebouw tot de woning mag ten hoogste 15 m bedragen;
   e. de goothoogte van de woning mag ten hoogste 4 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 m;
   f. 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

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub c voor een totale oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 70 m^2, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bebouwd wordt.

Artikel 5. Bedrijven

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor opslag.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
   a. per bedrijf mag de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen met ten hoogste 10% worden vergroot;
   b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m;
   c. 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.

Artikel 6. Houtwal

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor houtwal aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het beheer en de ontwikkeling van een houtwal.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

3. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

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 de uitoefening van het agrarisch bedrijf en voor het behoud en het herstel en verbetering van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en voorzover als zodanig aangeduid mede voor een ijsbaan.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
   a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwpercelen;
   b. de bouw van één dienstwoning is toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 700 m³ mag bedragen. Verplaatsing van de dienstwoning is toegestaan mits de geluidsbelasting vanwege de Zuidelijke Verbindingsweg niet meer dan 50 dB(A) en vanwege de spoorlijn Zutphen – Winterswijk niet meer dan 57 dB(A) bedraagt;
   c. bij iedere dienstwoning mag ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
   d. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen

en de hoogte ten hoogste 9 m;

e. de bouw van kassen en andere glasopstallen, anders dan ter vervanging van de bestaande, is niet toegestaan;

f. uitsluitend binnen de 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

g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de 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.

h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de bouwpercelen, mag ten hoogste 2 m bedragen.

i. ten behoeve van recreatief nachtverblijf, als bedoeld in artikel 12 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;

j. ten behoeve van de ijsbaan mag één gebouw worden gebouwd, waarvan de oppervlakte maximaal 200 m² mag bedragen, de goothoogte maximaal 3,5 m en de hoogte maximaal 6,5 m, alsmede palen en masten, waarvan de hoogte maximaal 12 m mag bedragen en erfafscheidingen, waarop het bepaalde onder g.2. van toepassing is;

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

   a. 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 2 sub b 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, mits de geluidsbelasting vanwege de Zuidelijke Verbindingsweg niet meer dan 50 dB(A) en vanwege de spoorlijn Zutphen – Winterswijk niet meer dan 57 dB(A) bedraagt en uitsluitend voorzover woningcontingenten aan de gemeente zijn toegekend;

   c. van het bepaalde in lid 2 sub b, 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 aan de voorwaarden van dit lid sub b wordt voldaan;

d. van het bepaalde in lid 2 sub d 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 2 sub f 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 het in de aanhef genoemde sublid, 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.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen, met uitzondering van het verharden en/of aanleggen van kavelpaden en kuilvoerplaten;
   b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
   c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installatie of apparatuur;
   d. het vellen van bomen, rooien of verwijderen van houtgewassen of opruimen van houtwallen, voor zover de Boswet en de krachtens die wet geregelde voorschriften niet van toepassing zijn;
   e. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
   f. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
   g. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm.

5. De onder 4 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

6. De aanlegvergunningen onder 4 worden geweigerd, indien door de uitvoering van de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct te verwachten gevolgen de landschappelijke, de natuurlijke of cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

7. De aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 sub d wordt slechts verleend indien door herplant een bijdrage wordt geleverd aan het behoud van de kleinschaligheid van het landschap.

Artikel 8. Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'verkeersdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, trottoirs, fietspaden, parkeerplaatsen, kunstwerken, geluidwerende voorzieningen, de bijbehorende bermen en bermsloten, en groenvoorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waaronder geen verkooppunten voor motorbrandstoffen worden begrepen.

Inrichting

3. Van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen mag uitsluitend worden afgeweken ten behoeve van in- en uitvoegstroken, parkeer- en pleisterplaatsen, mits het aantal rijstroken niet wordt gewijzigd.

Artikel 9. Verblijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, alsmede daaraan ondergeschikte wegen ten behoeve van het snelverkeer met de daarbij behorende parkeerplaatsen, bermen en groenvoorzieningen, alsmede voor kruisingen met verkeersdoeleinden als bedoeld in artikel 8 van deze voorschriften.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waaronder geen verkooppunten voor motorbrandstoffen worden begrepen.

Artikel 10. Spoorwegdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   a. spoorwegen met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder perrons en stationsgebouwen;
   b. (ongelijkvloerse) kruisingen met verkeersdoeleinden als bedoeld in artikel 8;
   c. verblijfsdoeleinden als bedoeld in artikel 9,
   met de daarbij behorende wegen, groenvoorzieningen, verhardingen, bermen en watergangen.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
   a. de totale oppervlakte van de stationsgebouwen mag niet meer dan 300 m² bedragen;
   b. de goothoogte van de stationsgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6 m;
   c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
      1. 10 m voor palen en masten;
      2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
      3. 3 m voor de overige.

Artikel 11. Watergang

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'watergang' aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding.

Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder oeververbindingen, worden gebouwd waarvan de hoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

HOOFDSTUK III GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 12. Gebruiksbepaling

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan - behoudens in artikel 17 lid 1 en 2 bepaalde.

2. Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van de onbebouwde gronden voor/als:
   a. sta- of ligplaats voor onderkomens met uitzondering van het plaatsen van ten hoogste 15 kampeermiddelen (zoals bedoeld onder kleinschalig kamperen in de Wet op de openluchtrecreatie) ten behoeve van recreatief nachtverblijf op de agrarische bouwpercelen als bedoeld in artikel 7 lid 2 sub a en met uitzondering van één toercaravan op een perceel bij de woning;
   b. vaste standplaats voor wagens, bedoeld en geschikt voor de uitoefening van handel en/of bedrijf;
   c. stortplaats, berging of opslagplaats van onbruikbare of althans aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze afkomstig zijn van het bedrijf op hetzelfde perceel en het storten, bergen of opslaan noodzakelijk is voor het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
   d. opslagplaats, behoudens ten behoeve van de op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien een strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK IV BEPALINGEN INZAKE VRIJSTELLINGEN EN WIJZIGING

Artikel 13. Algemene vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan, indien het betreft:

a. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, alsmede van kleine utilitaire gebouwen, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, mits de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 20 m^2 en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 4 m;

b. het afwijken van de bepalingen inzake goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud van gebouwen met niet meer dan 10%;

c. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;

d. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen, ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 2 m bedragen;

e. het splitsen van voormalige agrarische dienstwoningen al dan niet met inpandige bedrijfsruimte in twee woningen onder de volgende voorwaarden:
   1. de inhoud van de voormalige agrarische bedrijfswoning al dan niet met inpandige bedrijfsruimte dient ten minste 900 m^3 te bedragen;
   2. door het verlenen van vrijstelling mogen geen twee vrijstaande gebouwen ontstaan en mag het te splitsen gebouw niet worden vergroot;
   3. de agrarische bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving mag niet in onevenredige mate wordt beperkt;
   4. de inpandige bedrijfsruimte dient tezamen met de woning als één gebouw te zijn gerealiseerd;
   5. voor een (gedeelte van een) gebouw geen vrijstelling verleend mag worden, indien dit reeds eerder bij een splitsing betrokken is geweest;
   6. de geluidsbelasting van de te realiseren woning vanwege de Zuidelijke Verbindingsweg mag niet meer dan 50 dB(A) en vanwege de spoorlijn Zutphen – Winterswijk niet meer dan 57 dB(A) bedragen;
   7. de gemeente beschikt over voldoende woningcontingenten;

f. het vergroten van een (dienst)woning tot meer dan 700 m^3, mits de vergroting wordt gerealiseerd door de inpandige bedrijfsruimte, die tezamen met de woning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de (dienst)woning toe te voegen.

Artikel 14. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 15, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de

Ruimtelijke Ordening, het bestemmingsplan wijzigen voor wat betreft:

1. Het wijzigen van de plankaart bij beëindiging (van een gedeelte) van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf of bij verplaatsing van de bedrijfsvoering met dien verstande dat slechts de onderstaande functies zijn toegestaan:
   a. niet-agrarische bedrijvigheid (categorie 1 en 2) zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
   b. wonen;
   c. agrarisch hulpbedrijf (geen reparatie);
   d. zuivelboerderij;
   e. kampeerboerderij;
   f. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
   g. veehandel;
   h. vis-/wormenkwekerij;
   i. dierenpension/-kennel;
   j. opslag/stalling en gebouwen;
   k. dierenartsenpraktijk.

   De voormalige agrarische dienstwoning kan indien aan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een bedrijfsmatige functie wordt toegekend als dienstwoning bij deze activiteiten worden bestemd.
   De wijziging mag niet leiden tot:
   a. detailhandel;
   b. toename van de bebouwing en/of het aantal woningen;
   c. onevenredige toename van het autoverkeer;
   d. het in onevenredige mate beperken van de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarisch bedrijven;
   e. toename van hinder en/of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu

   De wijziging zal slechts worden toegepast, indien ter plaatse in relatie tot de beoogde functie een goede ontsluiting aanwezig is en onder de voorwaarden, dat de niet-agrarische bedrijvigheid en de opslag van materialen uitsluitend mag worden uitgeoefend in de gebouwen.
   Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat de agrarische dienstwoning al dan niet met inpandige bedrijfsruimte wordt gesplitst in twee woningen, mits daarbij voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 13 lid e sub 1 tot en met 7;
   Indien de gronden gewijzigd zijn in de bestemming wonen, kunnen deze voor de toepassing van artikel 12 lid 2 sub a beschouwd worden als agrarisch bouwperceel, waarbij het plaatsen van kampeermiddelen kan worden toegestaan bij de (voormalige (eerste)) dienstwoning, mits dit gebruik bestond ten tijde van de wijziging.
   Wijziging naar (meer) woningen of in kampeerboerderij is uitsluitend toegestaan indien de geluidsbelasting vanwege de Zuidelijke Verbindingsweg niet meer dan 50 dB(A) en vanwege de spoorlijn Zutphen – Winterswijk niet meer dan 57 dB(A) bedraagt en voorzover woningcontingenten aan de gemeente zijn toegekend.

2. Het wijzigen van de plankaart ten behoeve van het vergroten van een agrarisch bouwperceel, tot ten hoogste 1½ ha, indien de omvang van de agrarische bedrijfsactiviteiten daartoe aanleiding geven en mits de

waarden van de bestemming van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft niet in onevenredige mate worden of kunnen worden geschaad.

3. Het wijzigen van het plan door het gedeeltelijk wijzigen van de bestemming van het hoofdgebouw op een bouwperceel in verblijfsrecreatie, ten behoeve van het gedeeltelijk splitsen van het hoofdgebouw in recreatie-appartementen, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte en inhoud van het hoofdgebouw niet vergroot mag worden;
   2. de inhoud van de bestaande woning ten minste 450 m^3 moet blijven bedragen;
   3. geen andere gebouwen mogen worden gebouwd en/of gebruikt voor verblijfsrecreatieve voorzieningen anders dan ten behoeve van recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 12 lid 2 sub a van deze voorschriften;
   4. de bedrijfsvoering van de (agrarische) bedrijven niet in onevenredige mate mag worden aangetast.

4. het wijzigen van het plan ten behoeve van de realisering van een totale oppervlakte van ten hoogste 1000 m^2 aan glasopstallen op een agrarisch bouwperceel als bedoeld in artikel 7 lid 2 sub a, mits ten behoeve van het bestaande agrarische grondgebruik. De hoogte van de glasopstallen mag maximaal 6 m bedragen. Bij de wijziging kunnen Burgemeester en Wethouders in verband met de landschappelijke inpassing van de glasopstallen erfbeplanting eisen;

5. Het wijzigen van het bepaalde in artikel 4 lid 2 onder a. en in artikel 7 lid 2 onder b., teneinde verplaatsing van de woning respectievelijk de dienstwoning toe te staan waarbij de geluidsbelasting wordt verhoogd, met dien verstande, dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast indien en voorzover gedeputeerde staten terzake een hogere grenswaarde hebben vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in de Wet geluidhinder.

Artikel 15. Procedure bij toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening

1. Het ontwerp-besluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage.

2. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, bekend.

3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzageligging schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.

4. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is als tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed.

6. Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bedenkingen en eventuele deskundigenadviezen.

Artikel 16. Procedureregels ten aanzien van vrijstellingen

a. Van de voorgenomen vrijstellingen, alsmede van de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen hiertegen, geven Burgemeester en Wethouders kennis in één of meer in de gemeente verspreid wordende dag- of nieuwsbladen, alsmede op de gebruikelijke wijze;
b. De voorgenomen vrijstelling ligt gedurende 2 weken op de gemeentesecretarie ter inzage, gedurende welke termijn belanghebbenden schriftelijk bedenkingen kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
c. Indien tegen de vrijstelling bedenkingen zijn ingediend, plegen burgemeester en wethouders overleg met hen die bezwaren hebben ingediend;
d. Indien dit overleg niet tot positief resultaat heeft geleid, nemen burgemeester en wethouders een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen, die bedenkingen hebben ingediend.

HOOFDSTUK V OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 17. Overgangsbepalingen

Bouwen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag is ingediend voor de tervisielegging van het ontwerp van dit plan en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing - mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
   b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikel lid - zijn bepaald, tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
   c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoeld bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

Gebruik

2. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voorgezet en/of gewijzigd, mits door de wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

Artikel 18. Strafbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt als strafbaar feit aangemerkt overtreding van het bepaalde in artikel 7 lid 4 en in artikel 12, lid 1.

Artikel 19. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het Bestemmingsplan Zuidelijke Verbindingsweg, gemeente Ruurlo.

Bijlage

BIJLAGE bij de voorschriften van het bestemmingsplan Zuidelijke Verbindingsweg

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Categorie 1:	activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;
Categorie 2:	activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;
Categorie 3:	activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken;
Categorie 4:	activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
Categorie 5:	welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
Categorie 6:	activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1500 m) van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

- cat.	:	categorie	- opp.	:	oppervlakte
- grth	:	groothandel	- p.c.	:	productiecapaciteit
- kW	:	kiloWatt	- p.o.	:	productie oppervlakte
- MW	:	MegaWatt	- SBI	:	standaardbedrijfsindeling
- n.e.g.	:	niet elders genoemd	- v.c.	:	verwerkingscapaciteit

De volgende Categorieen zijn geselecteerd :
- 1,2

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd :
- 1581 t/m 517
- 527
- 5552 t/m 6022
- 634
- 70 t/m 72
- 7481.3 t/m 7484.4
- 90 t/m 9000.3

1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
16	VERWERKING VAN TABAK	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproduktie en zetten	2
2225	Overige grafische aktiviteiten	2
223	Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN	
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	Methanolfabrieken:	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
25	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)	
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	2
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	

29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:	
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproduktiebedrijven (vermogen > = 50MW)	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	2
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	2
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	2
45	BOUWNIJVERHEID	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN: BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autobeklederijen	1
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessiores	2
505	Benzineservisestations:	
505	- zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	2

5122	Grth in bloemen en planten	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoli‰n	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksprodukten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage vakbenodigdheden e.d.)	2
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
5552	Cateringbedrijven	2
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9000.3	Composteerbedrijven:	