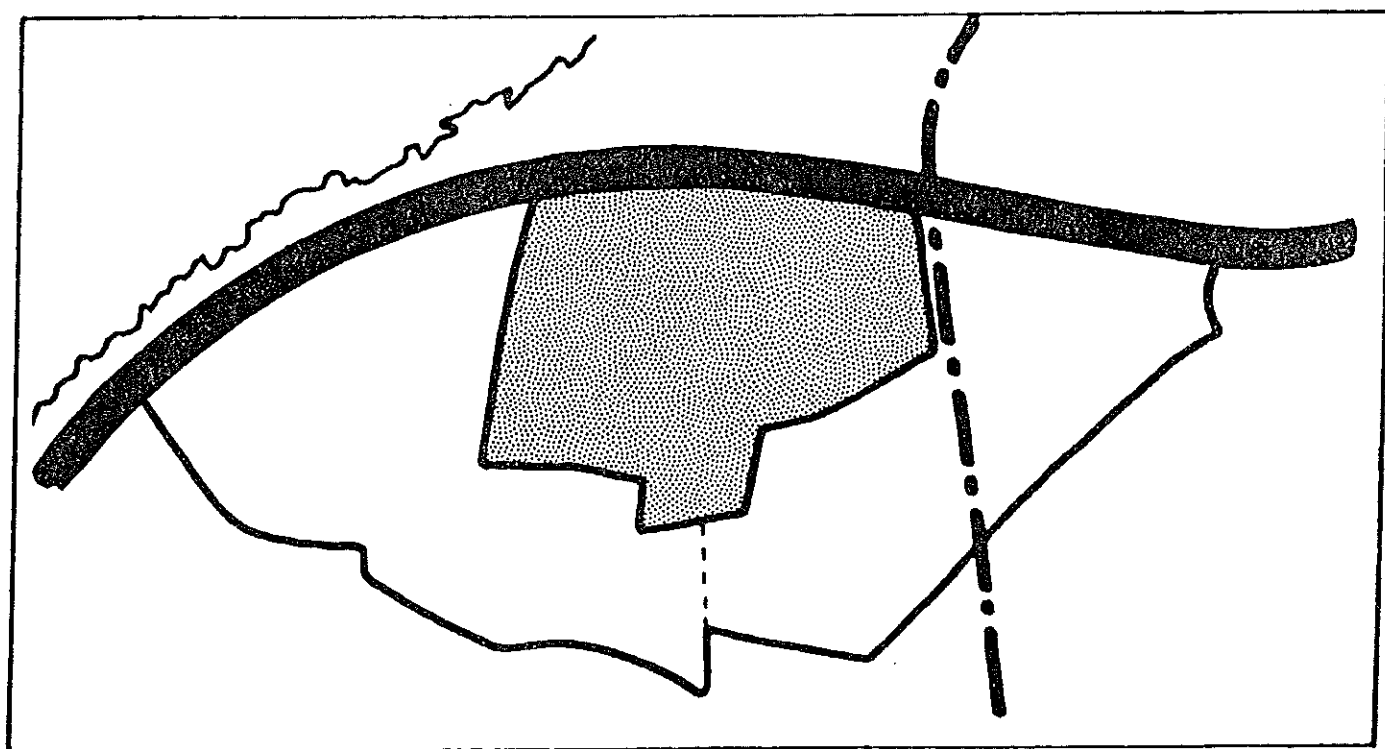


# B I

## voorschriften

*woongebied drielanden*



Deel B1.

VOORSCHRIFTEN, DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN DRIELANDEN

DEEL I : Voorschriften, die betrekking hebben op het "Woongebied Drielanden", zoals vervat in blad 1 van de plankaart.

INHOUD

|                                                                                                                     | <u>Blz.</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <u>HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen.</u>                                                                            | 74          |
| Artikel 1 Begripsbepalingen                                                                                         | 75          |
| Artikel 2 Wijze van meten                                                                                           | 76          |
| Artikel 3 Dubbeltelbepaling                                                                                         |             |
| <u>HOOFDSTUK 2. Globale bestemmingen</u> (uit te werken ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) |             |
| Artikel 4 Woondoeleinden I (WO I)                                                                                   | 77          |
| Artikel 5 Woondoeleinden II (WO II)                                                                                 | 77          |
| Artikel 6 Gemengde bebouwing (GB)                                                                                   | 78          |
| Artikel 7 Verkeersdoeleinden (V)                                                                                    | 78          |
| Artikel 8 Uitwerkingsbepalingen                                                                                     | 78          |
| Artikel 9 Procedurevoorschriften voor uitwerking als bedoeld in artikel 8                                           | 79          |
| <u>HOOFDSTUK 3. Gedetailleerde bestemmingen</u>                                                                     |             |
| Artikel 10 Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)                                            | 80          |
| Artikel 11 Onbebouwd erf (e)                                                                                        | 81          |
| Artikel 12 Verkeersdoeleinden                                                                                       | 81          |
| <u>HOOFDSTUK 4. Aanvullende bepalingen</u>                                                                          |             |
| Artikel 13 Bepaling ter algemene bescherming van het plan                                                           | 83          |
| Artikel 14 Vrijstellingsbevoegdheden                                                                                | 83          |
| Artikel 15 Wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 van de W.R.O.                                                           | 84          |
| Artikel 16 Procedurevoorschriften voor toepassing van artikel 11 van de W.R.O.                                      | 85          |
| Artikel 17 Gebruiksbeepalingen                                                                                      | 85          |
| Artikel 18 Overgangsbepalingen                                                                                      | 86          |
| Artikel 19 Strafbepaling                                                                                            | 86          |
| Artikel 20 Slotbepaling                                                                                             | 87          |

## HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Het plan : Het bestemmingsplan "Drielanden", voor zover betrekking hebbende op het "Woongebied Drielanden".
- b. De kaart : De als zodanig gewaarmerkte kaart, nader aangeduid met "tekening nr. S15-P3, blad 1, welke tezamen met toelichting en voorschriften het plan uitmaken.
- c. Bouwen : Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 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 : Elk 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 : Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- i. Hoofdgebouw : Een gebouw, dat krachtens het plan zelfstandig kan worden gebouwd.
- j. Bijgebouw : Een vrijstaand of aan de hoofdbebouwing aangebouwd gebouw, dat een eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals een garage, een huishoudelijke bergruimte of een hobbyruimte of soortgelijke gebouwtjes.
- k. Bestemmingsgrens : De grenslijn van de bestemmingen, zoals die op de kaart is aangegeven.
- l. Bebouwingsgrens : Een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan.
- m. Bebouwingsoppervlak : Een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd.
- n. Bebouwingspercentage : Dat deel van de bestemming dat bebouwd mag worden, uitgedrukt in procenten.
- o. Bouwperceel : Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.
- p. Perceelsgrens : De grens van een bouwperceel.
- q. Perceelsgrensafstand : De kleinste afstand tussen enig op een bouwperceel opgericht of op te richten gebouw enerzijds en de bouwperceelsgrenzen anderzijds.
- r. Voorgevellijn : De denkbeeldige lijn, die getrokken kan worden door de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw.
- s. Eengezinshuis : Een gebouw dat één woning bevat.

- t. Bouwlaag : Een horizontale laag, aangevende de begane grond of verdieping, uitsluitend of in hoofdzaak bestaande uit ruimten, gelegen op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte, met uitzondering van een onderbouw, zolderverdieping of vliering.
- u. Woning : Een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.
- v. Winkel : Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, welke door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van de detailhandel.
- w. Detailhandel : Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- x. Peil :  
1. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg.  
2. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdingang bij voltooiing van de bouw.
- a/a. Kampeermiddel : Voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun bestemming onttrokken- voer- en vaartuigen, arken en caravans, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsmede tenten.
- a/b. Mobiel kampeermiddel : Een tent, toercaravan of kampeerauto.
- a/c. Tent : Een onderkomen van zeildoek of soortgelijk materiaal, geschikt om na gebruik gedemonteerd te worden.
- a/d. Toercaravan : Een voor mensen toegankelijke besloten verblijfsruimte op wielen welke kennelijk geschikt is om regelmatig en op normale wijze, ook over een grotere afstand, op verkeerswegen als een aanhangsel van een auto, te worden voortbewogen.
- a/e. Kampeerauto : Een voor mensen toegankelijke besloten verblijfsruimte op wielen, dat kennelijk geschikt is om op eigen kracht, zonder in strijd te komen met het wegenverkeersreglement zoals dit luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, regelmatig en op normale wijze op verkeerswegen over grotere afstand voort te bewegen.

## Artikel 2. Wijze van meten.

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
  - a. lengte en breedte van gebouwen en andere bouwwerken:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren;
  - b. oppervlakte van gebouwen en andere bouwwerken:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidsmuren;

- c. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen:  
vanaf de snijlijn van elk dakvlak -met uitzondering van dakvlakken ter afdekking van dakkapellen- met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw (voornamelijk) toegankelijk is, danwel tot de gemiddelde hoogte van de aansluitende grond, indien deze meer dan 0,50 meter verschilt met de hoogte van de kruin van de weg;
  - d. hoogte van gebouwen en andere bouwwerken:  
vanaf het hoogste punt van enig deel van het gebouw of ander bouwwerk tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse, dan wel tot de gemiddelde hoogte van de aansluitende grond, indien deze meer dan 0,50 meter verschilt met de hoogte van de kruin van deze weg, met uitzondering van liftschachten, schoorstenen, windvanen, radio- en televisie-antennes e.d.;
  - e. inhoud van gebouwen en andere bouwwerken:  
tussen buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, gemeten boven de beganegrondvloer;
  - f. breedte van bouwpercelen:  
tussen de zijdelingse perceelsgrenzen.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten van bouwwerken zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen.

### Artikel 3. Dubbeltelbepaling.

Grond, welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

HOOFDSTUK 2. GLOBALE BESTEMMINGEN (uit te werken ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)

Artikel 4. Woondoeleinden I (WO I)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen grond is bestemd voor woningen, alsmede voor wijkvoorzieningen, met de daarbij behorende bergplaatsen, garages en autoboxen en andere bouwwerken, zulks met inbegrip van de daarbij behorende voorzieningen als wegen, parkeerterreinen, kleuterspeelterrein, openbaar groen en watergangen met bijbehorende kunstwerken, met dien verstande, dat:
  - a. de woningen maximaal 4 bouwlagen met een kapverdieping mogen bevatten;
  - b. de goothoogte van de bebouwing niet meer dan 12 meter mag bedragen;
  - c. het aantal woningen per ha. niet minder en niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
  - d. het aantal parkeerplaatsen (inclusief garages en autoboxen) gemiddeld niet minder dan 1,2 per woning mag bedragen;
  - e. de oppervlakte voor wijkvoorzieningen (scholen, winkels, bankfiliaal, praktijkruimten en dergelijke) met de daarbij behorende parkeervoorzieningen maximaal 1.6 ha. mag bedragen waarvan voor winkelvoorzieningen maximaal 1.800 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte;
  - f. de projectie van woningen ten opzichte van wegen slechts zodanig mag zijn, dat daardoor de geluidbelasting vanwege de weg op de woningen niet meer zal bedragen dan:
    - de voorkeursgrenswaarde, genoemd in artikel 82, lid 1, van de Wgh, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, danwel
    - de (door toepassing van artikel 83 e.v. van evengenoemde wet) op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan toegestane hogere grenswaarde.
  - g. de hoofdbebouwing de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens niet mag overschrijden.

Artikel 5. Woondoeleinden II (WO II)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen grond is bestemd voor woningen, met de daarbij behorende bergplaatsen, garages en autoboxen en andere bouwwerken, zulks met inbegrip van de daarbij behorende voorzieningen als wegen, parkeerterreinen, kleuterspeelterrein, openbaar groen en watergangen met bijbehorende kunstwerken, met dien verstande, dat:
  - a. de woningen maximaal 4 bouwlagen met een kapverdieping mogen bevatten;
  - b. de goothoogte van de bebouwing niet meer dan 12 meter mag bedragen;
  - c. het aantal woningen per ha. niet minder en niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
  - d. het aantal parkeerplaatsen (inclusief garages en autoboxen) gemiddeld niet minder dan 1,2 per woning mag bedragen;
  - e. de projectie van woningen ten opzichte van wegen slechts zodanig mag zijn, dat daardoor de geluidbelasting vanwege de weg op de woningen niet meer zal bedragen dan:
    - de voorkeursgrenswaarde, genoemd in artikel 82, lid 1, van de Wgh, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, danwel
    - de (door toepassing van artikel 83 e.v. van evengenoemde wet) op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan toegestane hogere grenswaarde.

- f. de hoofdbebouwing de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens niet mag overschrijden

#### Artikel 6. Gemengde bebouwing (GB)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoorbebouwing alsmede bebouwing ten behoeve van verenigingsactiviteiten, sociaal culturele doeleinden, horecadoeleinden, praktijkruimten en benzinestation (met uitzondering van opslag en verkoop van LPG-gas), met bijbehorende woningen en parkeerplaatsen en watergangen met bijbehorende kunstwerken, met dien verstande, dat:

- a. de grond met deze bestemming met niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte van de bebouwing niet minder dan 9 en niet meer dan 20 meter mag bedragen;
- c. de projectie van geluidgevoelige gebouwen ten opzichte van wegen slechts zodanig mag zijn, dat daardoor de geluidbelasting vanwege de weg op de geluidgevoelige gebouwen niet meer zal bedragen dan:
  - de voorkeursgrenswaarde, genoemd in artikel 82, lid 1, van de Wgh, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, danwel
  - de (door toepassing van artikel 83 e.v. van evengenoemde wet) op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan toegestane hogere grenswaarde;
- d. voorzien dient te worden in parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. de hoofdbebouwing de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens niet mag overschrijden.

#### Artikel 7. Verkeersdoeleinden (V)

~~De op de kaart als zodanig aangewezen grond is bestemd voor de aanleg van wegen, voetpaden, rijwielpaden, pleinen, parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende kunstwerken, groenvoorzieningen en watergangen met bijbehorende kunstwerken, de uitvoering en instandhouding direct of indirect ten dienste van het verkeer en de oprichting van kleine gebouwen en andere bouwwerken, welke passen bij de bestemming of voor doeleinden van openbaar nut, welke daar noodzakelijk zijn, alsmede voor geluidwerende voorzieningen met een hoogte van niet meer dan 5 meter ten opzichte van het wegdek.~~

#### Artikel 8. Uitwerkingsbepalingen.

1. Burgemeester en wethouders moeten de globale bestemmingen met inachtneming van de bestemmingsbepalingen en de daaromtrent gegeven voorschriften overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nader uitwerken.
2. Bij de in lid 1 bedoelde uitwerking zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van:
  - a. de in Hoofdstuk 2 genoemde hoogten, bebouwingspercentages, maten en aantallen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
  - b. de op de plankaart als niet plaatsvast aangegeven bestemmingsgrenzen, mits de oppervlakte binnen de bestemmingsgrenzen niet meer dan 10% afwijkt van de kleinst betrokken bestemming, tenzij anders bij de desbetreffende bestemmingen is aangegeven;

- c. de bestemmingsvoorschriften voor zover betreft het oprichten van niet ter bewoning bestemde kleine gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en daarmee gelijk te stellen gebouwtjes met elk een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>, een maximale inhoud van 70 m<sup>3</sup> en een goothoogte van niet meer dan 3 meter.
3. Het bouwen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders.

#### Artikel 9. Procedure-voorschriften voor uitwerking als bedoeld in artikel 8

Het uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 8 ligt gedurende een maand op het Stadhuis voor belanghebbenden ter inzage.

Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het ontwerp-uitwerkingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Van de genomen beslissing wordt mededeling gedaan aan belanghebbenden.

Bij de inzending ter goedkeuring leggen burgemeester en wethouders de ingekomen bezwaarschriften, alsmede hun terzake genomen beslissing, over aan Gedeputeerde Staten.



### HOOFDSTUK 3. GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN

#### Artikel 10. Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende erven, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
  - a. alleen vrijstaande eengezinshuizen en eengezinshuizen van twee onder één kap, overeenkomstig de aanduiding op de kaart, bestaande uit één of twee bouwlagen met een kap mogen worden gebouwd;
  - b. de eengezinshuizen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen;
  - c. de afstand van een eengezinshuis tot de bestemmingsgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
  - d. per bestemmingsoppervlak niet meer dan één woning mag worden gebouwd c.q. aanwezig mag zijn, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
  - e. splitsing van bestaande woningen in twee of meer zelfstandige woningen niet mag plaatsvinden;
  - f. de goothoogte van de woningen niet meer mag zijn dan 6 meter en de totale hoogte niet meer dan 10 meter;
  - g. de maximale inhoud van de woningen 600 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - h. op het bijbehorend erf niet ter bewoning bestemde bijgebouwen, zoals schuren, garages, hobbyruimten en dergelijke mogen worden gebouwd -voor zover niet reeds aanwezig- met een oppervlakte van:
    - maximaal 75 m<sup>2</sup> voor percelen met een oppervlakte van minder dan 2100m<sup>2</sup>;
    - maximaal 150 m<sup>2</sup> voor percelen met een oppervlakte van 2100 m<sup>2</sup> of meer;met dien verstande, dat:
    - de bijgebouwen achter het verlengde van de voorgevel van de woning dienen te worden gebouwd;
    - de bijgebouwen hetzij op de perceelsgrens c.q. bestemmingsgrens hetzij minimaal 1 meter uit de perceelsgrens c.q. bestemmingsgrens mogen worden gebouwd;
    - de afstand van de bijgebouwen tot de achtergevel van de woning, indien niet aangebouwd, niet minder dan 5 meter mag bedragen;
    - de goothoogte van de bijgebouwen niet meer dan 2,50 meter mag zijn, met dien verstande dat burgemeester en wethouders vrijstelling van deze goothoogte kunnen verlenen mits hierdoor de licht- en luchttoetreding tot de belendende percelen niet nadelig wordt beïnvloed; de goothoogte van de bijgebouwen mag na vrijstelling maximaal 3 meter bedragen;
    - burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor de bouw van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan de hierboven genoemde, mits in overleg met de aanvrager gelijktijdig minimaal een tweemaal grotere hoeveelheid bestaande bijgebouwen worden afgebroken met het doel om te komen tot een sanering van de aanwezige bebouwing;
    - de bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt ten dienste van woondoeleinden;

- i. bij elk huis op het bijbehorend erf bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het navolgende:
    - de hoogte van tuinmuren, hekken en andere terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
    - de hoogte van pergola's en tuinverlichting niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
    - de hoogte van klim- en speeltoestellen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
    - de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 meter mag bedragen;
    - de hoogte van de overige bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen;
  - j. het bijbehorend erf voor het overige niet anders mag worden gebruikt dan voor tuin.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub e om een woning, welke een grotere inhoud heeft dan 500 m<sup>3</sup> te splitsen in twee aparte woningen, met dien verstande dat:
    - het totale bouwwerk na splitsing een maximale inhoud mag krijgen van 600 m<sup>3</sup>, indien de inhoud van dit bouwwerk voor de splitsing minder bedraagt dan 600 m<sup>3</sup>.
  3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de niet plaatsvaste bestemmingsgrenzen met toepassing van artikel 11 W.R.O. te wijzigen indien bij de uitwerking van de globale bestemming "Woondoeleinden" blijkt, dat die wijziging noodzakelijk is in het belang van een goede ruimtelijke ordening, met dien verstande, dat de bestemming "eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven" per woning met niet meer dan 25% mag worden verkleind.

#### Artikel 11. Onbebouwd erf. (e)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuin en/of gazon, alsmede voor toegangspaden, terrassen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:
  - a. de andere bouwwerken geen grotere hoogte mag hebben dan 1 meter;
  - b. voor het overige op deze gronden niet mag worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 W.R.O. de niet plaatsvaste bestemmingsgrenzen te wijzigen indien bij de uitwerking van de globale bestemming "Woondoeleinden" blijkt, dat die wijziging noodzakelijk is in het belang van een goede ruimtelijke ordening, met dien verstande, dat de bestemming "onbebouwd erf" per woning met niet meer dan 25% mag worden verkleind.

#### Artikel 12. Verkeersdoeleinden.

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor rijwegen met in- en uitvoegstroken, voetpaden, rijwielpaden, kunstwerken en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, praatpalen, portalen, alsmede voor aarden wallen/schermen ten behoeve van geluidwerende voorzieningen, met dien verstande, dat:

- a. de indeling der gronden in rijverhardingen, voetpaden, rijwielpaden, bermen e.d. zal beantwoorden aan de bij het plan behorende wegprofielen en aan datgene wat terzake op de kaart is aangegeven;
- b. burgemeester en wethouders kunnen met betrekking tot de indeling van de profielen, beloop en aansluitingen in geringe mate afwijken, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de belangen van derden niet worden geschaad;
- c. de geluidwerende voorzieningen alleen daar mogen worden gerealiseerd waar op de kaart een overeenkomstige aanduiding is aangegeven, met dien verstande dat de geluidwerende voorzieningen geen grotere hoogte mogen hebben dan 5 meter ten opzichte van het wegdek;
- d. burgemeester en wethouders zijn bevoegd met betrekking tot het beloop en aansluitingen van de geluidwerende voorzieningen af te wijken, met dien verstande dat de afwijking zowel naar voren als naar achteren niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter, met uitzondering van:
  - lichtmasten, aankondigingsborden, portalen e.d. welke niet hoger mogen zijn dan 12 meter;
- f. op deze gronden voor het overige geen bebouwing is toegestaan.

#### HOOFDSTUK 4. AANVULLENDE BEPALINGEN.

##### Artikel 13. Bepaling ter algemene bescherming van het plan.

Het bouwen op enig terrein of bouwperceel dient zodanig te geschieden, dat daardoor een op een aangrenzend terrein of bouwperceel aanwezige bebouwing niet in strijd komt met deze voorschriften of dat daardoor een afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

##### Artikel 14. Vrijstellingsbevoegdheden.

1. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande artikelen zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor:
  - a. het bouwen - voor zover niet reeds aanwezig - van een kantoor- of praktijkruimte bij een woning ten behoeve van een vrij beroep, zoals arts, tandarts, advocaat, notaris, zulks tot een maximum van 45 m<sup>2</sup> en met dien verstande, dat de kantoor- of praktijkruimte mag bestaan uit een beganegrondverdieping met een kapverdieping, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de beganegrondverdieping van de woning en de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter.
  - b. de bouw van erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwwerken met dien verstande, dat erkers en balkons geen grotere diepte mogen hebben dan 1,50 meter en dat erkers geen grotere hoogte mogen hebben dan de hoogte van de beganegrondverdieping.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit bestemmingsplan met het oog op de aanpassing van afwijkingen tussen het plan en de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevens in het terrein, of wanneer dit in het belang van een goede en behoorlijke bebouwing is, zodat in de begrenzing van de bestemmingen kleine afwijkingen mogen worden aangebracht, alsmede van de in Hoofdstuk 3 geëiste afstanden, breedten, oppervlakten, bebouwingspercentages en dergelijke tot een maximum van 10% van de voorgeschreven maten.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in Hoofdstuk 3 van deze voorschriften ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen voor openbare diensten, voor overheids- en semi-overheidsinstellingen of daarmee gelijk te stellen organen, zoals de bouw van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, kabelverdeelkasten, kiosken, telefooncellen, wachthuisjes voor openbaar vervoer, met dien verstande dat:
  - a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 meter mag zijn;
  - b. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 25 m<sup>2</sup> mag bedragen en de maximum inhoud 70 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - c. deze gebouwtjes het uitzicht vanuit woningen niet belemmeren.
4. Alvorens over te gaan tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 sub a en lid 3 van dit artikel worden omwonenden in de gelegenheid gesteld bezwaren in te dienen tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling.

Van een voorgenomen vrijstelling met de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren worden omwonenden schriftelijk in kennis gesteld.

Het verlenen van vrijstelling vindt niet plaats dan na afweging van alle zich voordoende belangen.

5. Zijn aan een vrijstelling voorwaarden verbonden en worden deze niet of niet volledig nagekomen, dan wordt geacht zonder vrijstelling te zijn gehandeld.

Artikel 15. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- edbeuring  
onthouden  
WB 1-12-1993*
- ~~1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten - de bestemming verkeersdoeleinden, voor zover op de kaart nader met een begrenzend lijn aangegeven geheel of gedeeltelijk te wijzigen, met dien verstande dat:~~
- ~~a. de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 1" geheel of gedeeltelijk gewijzigd mogen worden, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse spoorbaanverdubbeling zal worden toegepast en/of uit nadere detaillering blijkt, dat de oppervlakte aan gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden" minder groot dient te zijn dan waarmee in het plan rekening gehouden is, in de bestemming "Spoorwegdoeleinden", "Gemengde bebouwing" en/of "Woondoeleinden I" met dien verstande, dat: de gronden, die na wijziging de bestemming "Spoorwegdoeleinden" zullen hebben zijn bestemd voor spoorwegen met daartoe behorende andere bouwwerken en andere werken, voor de bouw van gebouwen voor de exploitatie van de spoorweg, alsmede voor de bouw van een spoorweghalte, met bijbehorende parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en dergelijke, met dien verstande dat:~~
    - ~~a. de oppervlakte van de spoorweghalte niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, terwijl de maximale goothoogte van het gebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen;~~
    - ~~b. de oppervlakte van de gebouwen voor exploitatie van de spoorweg maximaal 40 m<sup>2</sup> mogen bedragen, terwijl de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.~~
    - ~~c. de hoogte van enig ander bouwwerk niet meer dan 9 meter mag bedragen;~~
    - ~~d. voorzien dient te worden in parkeergelegenheid op eigen terrein;~~
  - ~~b. de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 2" geheel of gedeeltelijk gewijzigd mogen worden, indien uit nadere plaatsbepaling is vastgesteld waar het wegtracé is gesitueerd, in de bestemming "Woondoeleinden I" en/of "Gemengde bebouwing".~~
2. De bouw van kantoor- en praktijkruimten bij eengezinshuizen mogelijk wordt gemaakt ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep, zoals arts, tandarts, advocaat, notaris, voor zover het een grotere oppervlakte betreft dan genoemd in artikel 14 lid 1 sub a, van deze voorschriften, met dien verstande, dat:
- a. de kantoor- en praktijkruimte geen grotere oppervlakte mag hebben dan 75 m<sup>2</sup>;
  - b. de kantoor- en praktijkruimte mag bestaan uit een beganen grondverdieping met een kapverdieping, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de beganen grondverdieping van de woning en de nokhoogte niet meer mag zijn dan 6 meter;
3. Het vergroten van een eengezinshuis ten behoeve van de huisvesting van een minder-valide of een invalide mogelijk wordt gemaakt, met dien verstande dat:
- a. de vergroting van de woning niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  - b. de vergroting slechts mag plaatsvinden in directe aansluiting aan het eengezinshuis;

- c. de vergroting mag bestaan uit een beganegrondverdieping met een kapverdieping, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de beganegrondverdieping van de woning en de nokhoogte niet meer mag zijn dan 6 meter;
- d. niet eerder tot het gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid mag worden overgegaan dan nadat een medische verklaring is ontvangen waaruit blijkt, dat de gewenste vergroting van de woning in verband met de minder- validiteit of invaliditeit van de bewoner noodzakelijk is.

Artikel 16. Procedurevoorschriften voor wijziging als bedoeld in artikel 10 lid 3, 11 lid 2 en artikel 15.

Het ontwerp van het plan tot wijziging ligt gedurende een maand op het Stadhuis voor belanghebbenden ter inzage.

Gedurende deze termijn worden de belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen schriftelijk bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Binnen twee maanden na ontvangst van een bezwaarschrift nemen burgemeester en wethouders hierop een beslissing. Van de genomen beslissing wordt mededeling gedaan aan de belanghebbenden.

Bij de inzending ter goedkeuring leggen burgemeester en wethouders de ingekomen bezwaarschriften, alsmede hun terzake genomen beslissing over aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 17. Gebruiksbepalingen.

- 1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden en opstallen gegeven bestemming.
- 2. Onder gebruik in strijd met de bestemming in de zin van het 1e lid van dit artikel wordt in ieder geval begrepen:
  - a. het gebruik van gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, behoudens:
    - 1. voorzover betreft het plaatsen c.q. geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van groepen, uitgaande van een vereniging of organisatie met een bepaalde doelstelling, voor een al dan niet aaneengesloten periode van ten hoogste 100 dagen;
    - 2. voorzover het betreft het plaatsen van 5 tenten of 2 tenten en 3 andere mobiele kampeermiddelen voor een periode van maximaal 6 weken in enig kalenderjaar;
    - 3. voorzover het betreft het plaatsen van ten hoogste 3 mobiele kampeermiddelen gedurende een maximale periode van 72 uur;
    - 4. het voor eigen gebruik geplaatst houden van één kampeermiddel of twee tenten op eigen terrein, anders dan bij erven van woningen;
  - b. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of parkeerterrein, dagcamping;
  - c. het gebruik van gronden voor het beproeven van voertuigen; voor het beoefenen van de motorsport; voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen; voor het crossen met motorvoertuigen of bromfietsen; voor het laten vliegen van modelvliegtuigjes;
  - d. het gebruik van gronden en opstallen voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van al dan niet bruikbare voorwerpen en materialen, voer- of vaartuigen of machines, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het uitoefenen van enige tak van handel of bedrijf niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf, behoudens detailhandel in ter plaatse geproduceerde agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf.
3. Het gebruik dat op het moment van het onherroepelijk worden van de voorschriften inzake het gebruik van de grond -niet het bouwen betreffende- en het gebruik der opstallen, in strijd met die voorschriften van de grond respectievelijk van de opstallen wordt gemaakt, mag worden gehandhaafd, mits dit gebruik niet reeds in strijd was met het voorheen voor het gebied geldende bestemmingsplan.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dat verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### Artikel 18. Overgangsbepalingen bouwwerken.

1. Bouwwerken (met uitzondering van stacaravans en bouwwerken die reeds in strijd zijn met het voorheen voor het gebied geldende bestemmingsplan), die:
- A. hetzij reeds bestonden voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- B. hetzij gebouwd zijn krachtens een voor dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning;
- en die afwijken van de in het plan en/of de voorschriften gegeven bestemming en/of maten, mogen -behoudens onteigening overeenkomstig de wet:-
1. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
- a. de aard van het bouwwerk in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort of behoorde: als categorie in deze zin worden beschouwd:
- woonbebouwing;
  - agrarische bedrijfsbebouwing.
- b. het aantal woningen niet wordt vermeerderd.
2. Gedeeltelijk worden uitgebreid, met dien verstande, dat:
- a. niet reeds krachtens een vroegere overgangsbepaling werd uitgebreid;
- b. deze bepaling niet van toepassing is op zomerhuisjes;
- c. de uitbreiding niet meer dan 25% mag bedragen van de inhoud van een bestaand bouwwerk en de uitbreiding slechts mag geschieden in directe aansluiting aan het bouwwerk.
2. Bouwwerken, met uitzondering van die welke reeds in strijd zijn met het voorheen voor het gebied geldende bestemmingsplan welke door een calamiteit zijn getroffen, mogen -behoudens onteigening overeenkomstig de wet- geheel worden vernieuwd, mits voldaan wordt aan het gestelde in lid 1, sub 1a en b van dit artikel en mits de aanvraag om bouwvergunning is ingediend binnen een jaar nadat de calamiteit heeft plaatsgevonden.
3. Het voorbehoud van onteigening, als bedoeld in de leden 1 en 2, vervalt, indien op het tijdstip van aanvragen van de bouwvergunning de raad niet tot onteigening heeft besloten.

#### Artikel 19. Strafbepaling.

Een overtreding van het bepaalde in artikel 17, lid 1, wordt geacht een strafbaar feit te zijn in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

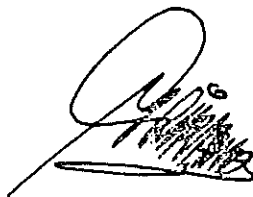
Artikel 20. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen aangehaald worden onder de naam: "Voorschriften bestemmingsplan Drielanden, voor zover betrekking hebbende op het "woongebied Drielanden".

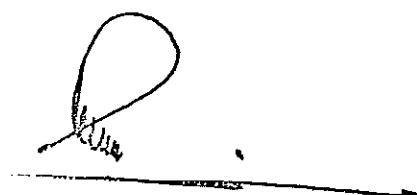
Aldus vastgesteld door de raad der gemeente  
Harderwijk in zijn openbare vergadering van

17 MEI 1990

De secretaris,

A handwritten signature in dark ink, featuring a large, stylized initial 'P' followed by several smaller, less distinct characters.

De voorzitter,

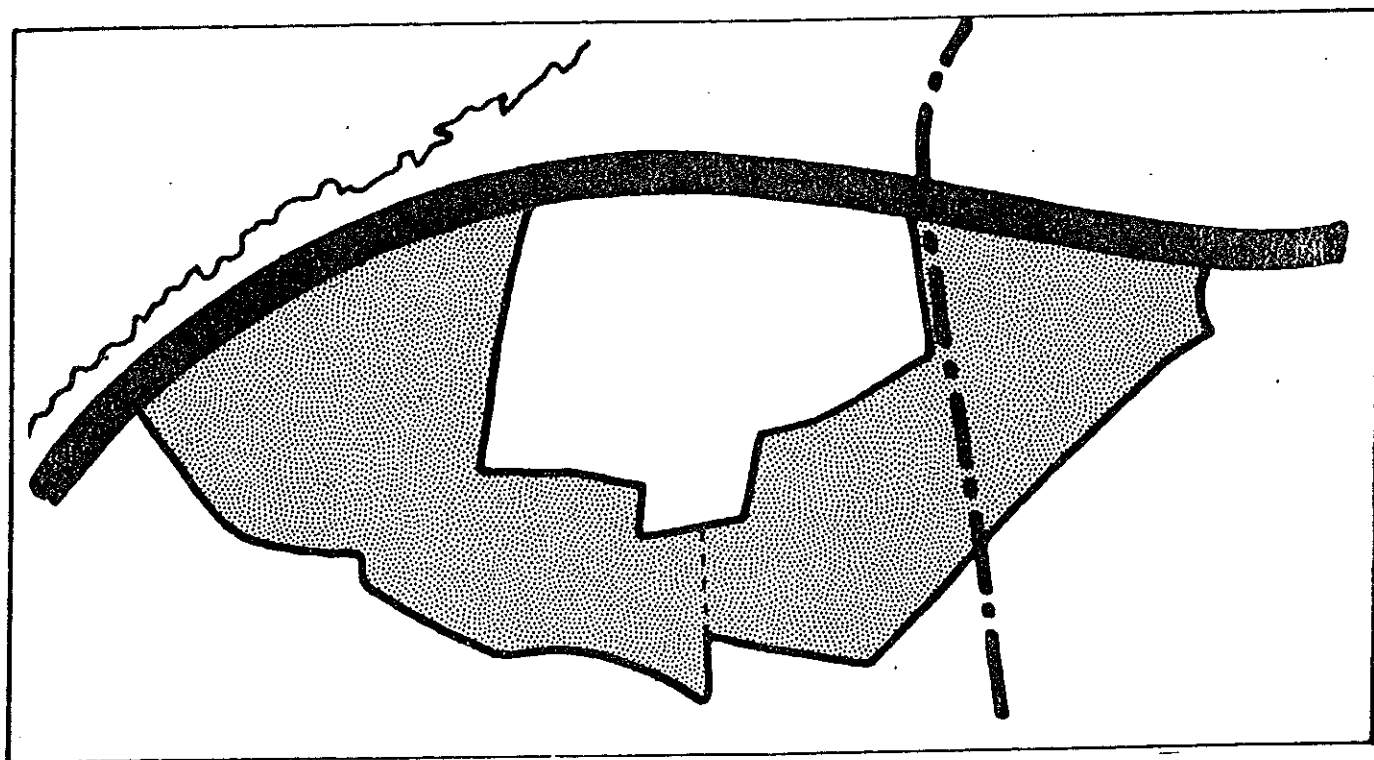
A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, looped initial 'P' followed by a horizontal line.



# B 2

## voorschriften

*buitengebied drielanden*



Deel BII.

VOORSCHRIFTEN. DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN DRIELANDEN

DEEL II : Voorschriften, die betrekking hebben op het "Buitengebied Drielanden", zoals vervat in blad 2 en blad 3 van de plankaart.

INHOUD

|                                                                                | <u>Blz.</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <u>HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen.</u>                                       | 90          |
| Artikel 1 Begripsbepalingen                                                    | 92          |
| Artikel 2 Wijze van meten                                                      | 92          |
| Artikel 3 Dubbeltelbepaling                                                    |             |
| <u>HOOFDSTUK 2. Globale bestemming</u>                                         |             |
| (uit te werken ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)     |             |
| Artikel 4 Verkeersdoeleinden (V)                                               | 93          |
| Artikel 5 Uitwerkingsbepalingen                                                | 93          |
| Artikel 6 Procedurevoorschriften voor uitwerking als bedoeld in artikel 5      | 93          |
| <u>HOOFDSTUK 3. Gedetailleerde bestemmingen</u>                                |             |
| Artikel 7 Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)        | 94          |
| Artikel 8 Agrarisch gebied met bouwperceel                                     | 95          |
| Artikel 9 Agrarisch gebied met landschapswaarden                               | 96          |
| Artikel 10 Kwekerij (Kw)                                                       | 97          |
| Artikel 11 Terrein voor bijzondere doeleinden (BD)                             | 98          |
| Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden met bijbehorende erven (B)                       | 98          |
| Artikel 13 Onbebouwd erf (e)                                                   | 99          |
| Artikel 14 Nutsgebouwtje                                                       | 99          |
| Artikel 15 Bos                                                                 | 99          |
| Artikel 16 Spoorwegdoeleinden                                                  | 99          |
| Artikel 17 Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)                          | 100         |
| Artikel 18 Hoogspanningslijn (dubbelbestemming)                                | 100         |
| Artikel 19 Straalverbindingstraject (dubbelbestemming)                         | 100         |
| Artikel 20 Verkeersdoeleinden                                                  | 100         |
| Artikel 21 Water                                                               | 101         |
| <u>HOOFDSTUK 4. Aanvullende bepalingen</u>                                     |             |
| Artikel 22 Aanvullende bepalingen langs wegen                                  | 102         |
| Artikel 23 Bepaling ter algemene bescherming van het plan                      | 102         |
| Artikel 24 Vrijstellingsbevoegdheden                                           | 102         |
| Artikel 25 Wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 van de W.R.O.                      | 103         |
| Artikel 26 Procedurevoorschriften voor toepassing van artikel 11 van de W.R.O. | 104         |
| Artikel 27 Gebruiksbeepalingen                                                 | 104         |
| Artikel 28 Wijziging boerderij in burgerwoning                                 | 105         |
| Artikel 29 Overgangsbepalingen                                                 | 106         |
| Artikel 30 Strafbepaling                                                       | 106         |
| Artikel 31 Slotbepaling                                                        | 106         |

## HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Het plan : Het bestemmingsplan "Drielanden", voor zover betrekking hebbende op het "Buitengebied Drielanden".
- b. De kaart : De als zodanig gewaarmerkte kaart, nader aangeduid met "tekening nr. S15-P3, blad 2 en 3, welke tezamen met toelichting en voorschriften het plan uitmaken.
- c. Bouwen : Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 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 : Elk 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 : Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- i. Hoofdgebouw : Een gebouw, dat krachtens het plan zelfstandig kan worden gebouwd.
- j. Bijgebouw : Een vrijstaand of aan de hoofdbebouwing aangebouwd gebouw, dat een eenheid vormt met en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals een garage, een huishoudelijke bergruimte of een hobbyruimte of soortgelijke gebouwtjes.
- k. Bestemmingsgrens : De grenslijn van de bestemmingen, zoals die op de kaart is aangegeven.
- l. Bebouwingsgrens : Een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan.
- m. Bebouwingsoppervlak : Een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd.
- n. Bebouwingspercentage : Dat deel van de bestemming dat bebouwd mag worden, uitgedrukt in procenten.
- o. Bouwperceel : Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing van één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.
- p. Perceelsgrens : De grens van een bouwperceel
- q. Perceelsgrensafstand : De kleinste afstand tussen enig op een bouwperceel opgericht of op te richten gebouw enerzijds en de bouwperceelsgrenzen anderzijds.
- r. Voorgevellijn : De denkbeeldige lijn, die getrokken kan worden door de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw.
- s. Eengezinshuis : Een gebouw dat één woning bevat.

- t. Bouwlaag : Een horizontale laag, aangevende de begane grond of verdieping, uitsluitend of in hoofdzaak bestaande uit ruimten, gelegen op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte, met uitzondering van een onderbouw, zolderverdieping of vliering.
- u. Woning : Een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.
- v. Dienstwoning/bedrijfswoning : Een woning in of bij een gebouw of op bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.
- w. Agrarisch bedrijf : Een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee (daaronder ook begrepen het fokken en mesten van vee) ,zulks met uitzondering van pelsdierfokkerijen.
- x. Bedrijfsgebouw : Een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor bedrijfsruimte.
- y. Detailhandel : Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- z. Peil :  
1. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg.  
2. Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdingang bij voltooiing van de bouw.
- a/a. Kampeermiddel : Voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken en caravans, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsmede tenten.
- a/b. Mobiel kampeermiddel : Een tent, toercaravan of kampeerauto.
- a/c. Tent : Een onderkomen van zeildoek of soortgelijk materiaal, geschikt om na gebruik gedemonteerd te worden.
- a/d. Toercaravan : Een voor mensen toegankelijke besloten verblijfsruimte op wielen welke kennelijk geschikt is om regelmatig en op normale wijze, ook over een grotere afstand, op verkeerswegen als een aanhangsel van een auto, te worden voortbewogen.
- a/e. Kampeerauto : Een voor mensen toegankelijke besloten verblijfsruimte op wielen, dat kennelijk geschikt is om op eigen kracht, zonder in strijd te komen met het wegverkeersreglement zoals dit luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, regelmatig en op normale wijze op verkeerswegen over grotere afstand voort te bewegen.

a/f. Ambachtelijk bedrijf: Een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:

- het productieproces wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven uitgevoerd;
- voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

## Artikel 2. Wijze van meten.

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
  - a. lengte en breedte van gebouwen en andere bouwwerken:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren;
  - b. oppervlakte van gebouwen en andere bouwwerken:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidsmuren;
  - c. goot- of boeihoogte van gebouwen:  
vanaf de snijlijn van elk dakvlak -met uitzondering van dakvlakken ter afdekking van dakkapellen- met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw (voornamelijk) toegankelijk is, danwel tot de gemiddelde hoogte van de aansluitende grond, indien deze meer dan 0,50 meter verschilt met de hoogte van de kruin van de weg;
  - d. hoogte van gebouwen en andere bouwwerken:  
vanaf het hoogste punt van enig deel van het gebouw of ander bouwwerk tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse, dan wel tot de gemiddelde hoogte van de aansluitende grond, indien deze meer dan 0,50 meter verschilt met de hoogte van de kruin van deze weg, met uitzondering van liftschachten, schoorstenen, windvanen, radio- en televisie-antennes e.d.;
  - e. inhoud van gebouwen en andere bouwwerken:  
tussen buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, gemeten boven de beganegrondvloer;
  - f. breedte van bouwpercelen:  
tussen de zijdelingse perceelsgrenzen.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten van bouwwerken zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen.

## Artikel 3. Dubbeltelbepaling.

Grond, welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

HOOFDSTUK 2. GLOBALE BESTEMMINGEN (uit te werken ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)

Artikel 4. Verkeersdoeleinden (V)

*gedurende  
18-12-73*  
~~De op de kaart als zodanig aangewezen grond is bestemd voor de aanleg van wegen, voetpaden, rijwielpaden, pleinen, parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende kunstwerken, groenvoorzieningen en watergangen met bijbehorende kunstwerken, de uitvoering en instandhouding direct of indirect ten dienste van het verkeer en de oprichting van kleine gebouwen en andere bouwwerken, welke passen bij de bestemming of voor doeleinden van openbaar nut, welke daar noodzakelijk zijn, alsmede voor geluidwerende voorzieningen met een hoogte van niet meer dan 5 meter ten opzichte van het wegdek.~~

Artikel 5. Uitwerkingsbepalingen.

1. Burgemeester en wethouders moeten de globale bestemmingen met inachtneming van de bestemmingsbepalingen en de daaromtrent gegeven voorschriften overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nader uitwerken.
2. Bij de in lid 1 bedoelde uitwerking zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van:
  - a. de hoogte handhaven, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
  - b. de op de plankaart als niet plaatsvast aangegeven bestemmingsgrenzen, mits de oppervlakte binnen de bestemmingsgrenzen niet meer dan 10% afwijkt van de kleinst betrokken bestemming, tenzij anders bij de desbetreffende bestemmingen is aangegeven;
  - c. de bestemmingsvoorschriften voor zover betreft het oprichten van niet ter bewoning bestemde kleine gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en daarmee gelijk te stellen gebouwtjes met elk een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>, een maximale inhoud van 70 m<sup>3</sup> en een goothoogte van niet meer dan 3 meter.
3. Het bouwen dient plaats te vinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders.

Artikel 6. Procedure-voorschriften voor uitwerking als bedoeld in artikel 5

Het uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 5 ligt gedurende een maand op het Stadhuis voor belanghebbenden ter inzage.  
Gedurende deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het ontwerp-uitwerkingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders in te dienen.  
Binnen twee maanden na de datum van ontvangst van een bezwaarschrift nemen burgemeester en wethouders hierop een beslissing.  
Van de genomen beslissing wordt mededeling gedaan aan belanghebbenden.  
Bij de inzending ter goedkeuring leggen burgemeester en wethouders de ingekomen bezwaarschriften, alsmede hun terzake genomen beslissing, over aan Gedeputeerde Staten.

### HOOFDSTUK 3. GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN

#### Artikel 7. Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende Erven (EO)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende erven, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
  - a. alleen vrijstaande eengezinshuizen en eengezinshuizen van twee onder één kap, overeenkomstig de aanduiding op de kaart, bestaande uit één of twee bouwlagen met een kap mogen worden gebouwd;
  - b. de eengezinshuizen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen;
  - c. de afstand van een eengezinshuis tot de bestemmingsgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
  - d. per bestemmingsoppervlak niet meer dan één woning mag worden gebouwd c.q. aanwezig mag zijn, tenzij op de kaart anders is aangegeven.
  - e. splitsing van bestaande woningen in twee of meer zelfstandige woningen niet mag plaatsvinden;
  - f. de goothoogte van de woningen niet meer mag zijn dan 6 meter en de totale hoogte niet meer dan 10 meter;
  - g. de maximale inhoud van de woningen 600 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - h. een ambachtsbedrijf in combinatie met een woning alleen dan aanwezig mag zijn, indien dit met een - in het renvooi aangegeven - symbool op de kaart is aangegeven;
  - i. op de strook grond gelegen tussen het in sub h. bedoelde ambachtsbedrijf en de weg een benzinepomp mag worden geplaatst;
  - j. op het bijbehorend erf niet ter bewoning bestemde bijgebouwen, zoals schuren, garages,, hobbyruimten en dergelijke mogen worden gebouwd -voor zover niet reeds aanwezig- met een oppervlakte van:
    - maximaal 75 m<sup>2</sup> voor percelen met een oppervlakte van minder dan 2100m<sup>2</sup>;
    - maximaal 150 m<sup>2</sup> voor percelen met een oppervlakte van 2100 m<sup>2</sup> of meer;met dien verstande, dat:
    - de bijgebouwen achter het verlengde van de voorgevel van de woning dienen te worden gebouwd;
    - de bijgebouwen hetzij op de perceelsgrens c.q. bestemmingsgrens hetzij minimaal 1 meter uit de perceelsgrens c.q. bestemmingsgrens mogen worden gebouwd;
    - de afstand van de bijgebouwen tot de achtergevel van de woning, indien niet aangebouwd, niet minder dan 5 meter mag bedragen;
    - de goothoogte van de bijgebouwen niet meer dan 2,50 meter mag zijn, met dien verstande dat burgemeester en wethouders vrijstelling van deze goothoogte kunnen verlenen mits hierdoor de licht- en luchttoetreding tot de belendende percelen niet nadelig wordt beïnvloed; de goothoogte van de bijgebouwen mag na vrijstelling maximaal 3 meter bedragen;
    - burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor de bouw van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan de hierboven genoemde, mits in overleg met de aanvrager gelijktijdig minimaal een tweemaal grotere hoeveelheid bestaande bijgebouwen worden afgebroken met het doel om te komen tot een sanering van de aanwezige bebouwing;
    - de bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt ten dienste van woondoelinden;

k. zie blz 98

- k. bij elk huis op het bijbehorend erf bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het navolgende:
- de hoogte van tuinmuren, hekken en andere terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
  - de hoogte van pergola's en tuinverlichting niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
  - de hoogte van klim- en speeltoestellen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
  - de hoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 meter mag bedragen;
  - de hoogte van de overige bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen;
1. het bijbehorend erf voor het overige niet anders mag worden gebruikt dan voor tuin.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub e om een woning, welke een grotere inhoud heeft dan 500 m<sup>3</sup> te splitsen in twee aparte woningen, met dien verstande dat:
- het totale bouwwerk na splitsing een maximale inhoud mag krijgen van 600 m<sup>3</sup>, indien de inhoud van dit bouwwerk voor de splitsing minder bedraagt dan 600 m<sup>3</sup>.

#### Artikel 8. Agrarisch gebied met bouwperceel.

1. De op de kaart voor dit doel aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, watergangen met bijbehorende kunstwerken, toegangspaden, boswallen en houtopstanden.
2. Buiten de op de kaart aangegeven bouwpercelen mogen uitsluitend melkstallen, kapschuren en schuilgelegenheden voor vee alsmede andere bouwwerken ten dienste van de agrarische bedrijfsuitoefening worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. per agrarisch bedrijf de oppervlakte van de bouwwerken niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b. de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 6,50 meter mag bedragen;
  - c. rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 17, 18 en 19.
3. Binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen mogen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken ten dienste van de agrarische bedrijfsuitoefening worden opgericht, met dien verstande, dat:
- a. de bouwwerken uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen;
  - b. per bouwperceel één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd;
  - c. de goothoogte, respectievelijk hoogte van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6 meter en 10 meter;
  - d. de hoogte van bedrijfsgebouwen, met uitzondering van hooibergen en silo's, niet meer dan 10 meter mag bedragen;
  - e. de hoogte van hooibergen, silo's en biogasinstallaties niet meer dan 15 meter mag bedragen;
  - f. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 5 meter mag bedragen;
  - g. de afstand van enig gebouw tot een perceelsgrens niet minder dan 3 meter mag bedragen indien het bouwperceel aan die perceelsgrens grenst aan een ander op de kaart aangegeven bouwperceel;
  - h. rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 17, 18 en 19.



4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit artikel onder:
- lid 3, sub a -na advies van de Dienst Landinrichting en Landbouw van de Provincie Gelderland- voor het vergroten van een op de kaart aangegeven bouwperceel met maximaal 25%, mits:
    - de vergroting nodig is in verband met een voorgenomen uitbreiding van een agrarisch bedrijf en deze uitbreiding niet binnen de grenzen van het bestaande bouwperceel gerealiseerd kan worden;
    - de vergroting plaats vindt in aansluiting op het bestaande bouwperceel;
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden in het aangrenzende gebied;
  - lid 3, sub d, met dien verstande, dat de totale hoogte van bedrijfsgebouwen niet meer dan 15 meter mag bedragen;
  - lid 3, sub e -na advies van de Dienst Landinrichting en Landbouw van de Provincie Gelderland- met dien verstande, dat de hoogte niet meer dan 25 meter mag bedragen en de grotere hoogte uit een oogpunt van goede agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;
  - lid 3, sub g, voor de bouw van kassen, met dien verstande, dat de afstand niet minder dan 1 meter mag bedragen en dat in dat geval de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
  - lid 3, sub b -na advies van de Dienst Landinrichting en Landbouw van de Provincie Gelderland- voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits:
    - de woning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
    - de bedrijfswoning op geen grotere afstand dan 20 meter van enig bedrijfsgebouw of de bestaande bedrijfswoning wordt gebouwd;
    - het bepaalde in lid 3, sub a en c, alsmede b voor wat betreft de inhoudsmaat, van overeenkomstige toepassing is;
    - de projectie van de woning ten opzichte van de weg slechts zodanig mag zijn, dat daardoor de geluidsbelasting vanwege de weg op de woning niet meer bedraagt dan:  
de voorkeursgrenswaarde, genoemd in artikel 82, lid 1, van de Wet Geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.
  - lid 3, sub b -na advies van de Dienst Landinrichting en Landbouw van de Provincie Gelderland- voor de verandering of vergroting van de bedrijfswoning ten behoeve van bewoning door twee gezinnen, mits:
    - de vergroting of verandering uitsluitend het scheppen van woongelegenheden voor de rustende boer beoogt;
    - de goothoogte van de bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan de hoogte van de bedrijfswoning voor de verandering;
    - de gezamenlijke inhoud van de twee bedrijfswoningen ten hoogste 300 m<sup>3</sup> meer bedraagt dan de inhoud van de bedrijfswoning voor de verandering.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, na ingewonnen advies van de Dienst Landinrichting en Landbouw van de Provincie Gelderland- het plan met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen door het schrappen van een bouwperceel indien op dat bouwperceel geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend.

#### Artikel 9. Agrarisch gebied met landschapswaarden.

- De op de kaart voor dit doel aangewezen gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken, watergangen met bijbehorende kunstwerken, toegangspaden, alsmede voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschapswaarden.

2. Deze gronden mogen niet aangewend worden voor bosbouw om de openheid van het aanwezige weidelandschap te waarborgen.
3. Op deze grond mogen geen gebouwen worden opgericht; de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,50 meter zijn.
4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren;
  - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte- verhardingen;
  - b. egaliseren, afgraven of verhogen van gronden;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - d. het vellen, rooien of beschadigen van hoog opgaand geboomte, beplantingen, hagen, hout- en struikgewas -geen struik of stamboomgaarden zijnde- voor zover dit vellen, rooien of beschadigen niet reeds geregeld is, danwel is uitgesloten van regeling in de Boswet, danwel aan de bevoegdheid van de gemeente is onttrokken, overeenkomstig het gestelde in artikel 15 van de Boswet;
  - e. het uitvoeren van werkzaamheden die de grondwaterstand kunnen beïnvloeden.

Het in dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en voortzetting van de bestaande bodemexploitatie alsmede voor werkzaamheden van zeer ondergeschikte aard.

De in dit lid bedoelde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden, zoals beschreven in de toelichting in Hoofdstuk 2 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning wordt het advies ingewonnen van de Dienst Landinrichting en Landbouw van de Provincie Gelderland en van de natuurbeschermingsconsulent van het Staatsbosbeheer in de Provincie Gelderland.

#### Artikel 10. Kwekerij (Kw).

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinders- bedrijf, tuincentrum en kwekerijen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken zoals paden en parkeerruimte, met dien verstande dat:
  - a. de bebouwing alleen mag worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
  - b. binnen deze bebouwingsgrenzen het bebouwingspercentage niet meer dan 50% mag bedragen;
  - c. de onderlinge afstand van gebouwen -indien niet aaneengebouwd- niet minder dan 3 meter mag bedragen;
  - d. de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 meter;

- e. op deze gronden twee dienstwoningen mogen worden gebouwd in één of twee bouwlagen met een kapverdieping en met een bebouwd oppervlakte voor iedere woning van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>.  
De afstand van iedere dienstwoning tot enig bedrijfsgebouw mag -indien de dienstwoning niet in de bedrijfsbebouwing is opgenomen- niet minder dan 10 meter bedragen.

De hoogte van een dienstwoning mag niet meer dan 10 meter bedragen;  
~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een derde en/of vierde bedrijfswoning indien de bouw van die woning(en) voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk zijn. Omtrent die noodzaak wordt vooraf advies gevraagd van de dienst landinrichting en landbouw van de provincie Gelderland.~~

- f. bij de dienstwoning bijgebouwen mogen worden gebouwd met een totale oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup> en een goothoogte van niet meer dan 3 meter;
- g. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan de hierboven genoemde, mits in overleg met de aanvrager gelijktijdig bestaande bijgebouwen worden afgebroken met het doel om te komen tot een sanering van de aanwezige bebouwing;
- h. andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
- de hoogte van tuinmuren, hekken en andere terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
  - de hoogte van pergola's en tuinverlichting niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
  - de hoogte van vlaggemasten niet meer dan 6 meter mag bedragen;
  - de hoogte van schoorstenen niet meer dan 16 meter mag bedragen;
  - de hoogte van overige bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen.

#### Artikel 11. Terrein voor bijzondere doeleinden (BD).

De op de kaart voor dit doel aangewezen grond is bestemd voor een gebouw van bijzondere aard, zoals een school, verenigingsgebouw en een gebouw voor sociale en culturele doeleinden, met bijbehorende andere bouwwerken en andere werken met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak;
- b. de hoogte van het gebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- c. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- d. andere bouwwerken mogen worden gebouwd voor zover deze nodig zijn in verband met het gebruik van de hoofdbebouwing, zoals een rijwielberging, tot een hoogte van niet meer dan 3,50 meter;
- e. de niet bebouwde gedeelten van de grond met deze bestemming niet anders dan voor tuin, gazon of parkeerterrein mogen worden gebruikt.

#### Artikel 12. Bedrijfsdoeleinden met bijbehorende erven (B)

De op de kaart als zodanig aangewezen grond is bestemd voor een transport-bedrijf met bijbehorende reparatie-inrichting, alsmede voor een handelsbedrijf in zand, grind en glasafval, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken en afscheidende groenbeplanting, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak;
- b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer mag zijn dan 5,50 meter en de totale hoogte niet meer dan 9 meter;

Excreting  
onthouden  
5 4-12-1990

- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- d. de onderlinge afstand van gebouwen, indien niet aaneengebouwd, niet minder dan 3 meter mag bedragen;
- e. op de grond geen dienst-/bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- f. de onbebouwde gedeelten van de terreinen met deze bestemming mag worden ingericht en gebruikt als opslagterrein tot een maximale hoogte van 6 meter en voor het overige verhard ten behoeve van het parkeren, alsmede voor het oprichten van een afschermende voorziening overeenkomstig de aanduiding op de kaart tot een maximale hoogte van 2 meter;
- g. het verboden is de grond en opstallen te gebruiken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- h. de gronden, die als zodanig zijn aangeduid, bestemd zijn voor een afscheidende, opgaande groenbeplanting.

#### Artikel 13. Onbebouwd erf (e).

- 1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuin en/of gazon, alsmede voor toegangspaden, terrassen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:
  - a. de andere bouwwerken geen grotere hoogte mag hebben dan 1 meter;
  - b. voor het overige op deze gronden niet mag worden gebouwd.

#### Artikel 14. Nutsgebouwtje.

- De op de kaart voor dit doel aangewezen grond is bestemd voor voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, met dien verstande, dat:
- a. de hoogte van gebouwen niet meer dan 4 meter mag zijn;
  - b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2,50 meter mag zijn.

#### Artikel 15. Bos.

De op de kaart als zodanig aangewezen grond is bestemd voor de instandhouding van het aanwezige bos, ten behoeve van het behoud of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Op deze grond mogen alleen bijbehorende voorzieningen zoals paden alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden aangebracht ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat;

- rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 18

#### Artikel 16. Spoorwegdoeleinden.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegen met daartoe behorende bouwwerken en andere werken, voor de bouw van een spoorweghalte, met bijbehorende parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en dergelijke, alsmede voor de bouw van gebouwen voor de exploitatie van de spoorweg, zoals relaishuizen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de spoorweghalte niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, terwijl de maximale goothoogte van het gebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen;

- b. de oppervlakte van gebouwen voor de exploitatie van de spoorweg niet meer mag bedragen dan 40 m<sup>2</sup>, terwijl de hoogte van deze gebouwen maximaal 4 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van enig ander bouwwerk niet meer dan 9 meter mag bedragen;
- d. voorzien dient te worden in parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 17, 18 en 19.

#### Artikel 17. Aardgastransportleiding (dubbelbestemming).

1. De op de kaart mede voor dit doel aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van aardgastransportleidingen.
2. Het is verboden binnen een zone ter breedte van 5 meter ter weerszijden van de aardgastransportleiding enig bouwwerk op te richten alsmede werkzaamheden uit te voeren, die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen.

#### Artikel 18. Hoogspanningslijn (dubbelbestemming).

1. De op de kaart mede voor dit doel aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van hoogspanningslijnen.
2. Alvorens te beslissen op een aanvraag om bouwvergunning welke betrekking heeft op grond gelegen onder of binnen 17,50 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven 50 KV hoogspanningslijn, horen burgemeester en wethouders de betreffende electriciteitsmaatschappij.  
~~Een zodanige vergunning wordt slechts verleend indien bedoelde maatschappij heeft verklaard tegen de bebouwing uit hoofde van bescherming van de hoogspanningslijn geen bezwaar te hebben.~~

#### Artikel 19. Straalverbindingstraject (dubbelbestemming)

1. De ruimte boven de op de kaart met begrenzendende lijnen aangegeven grond is bestemd voor een straalverbindingstraject.
2. Geen enkel bouwwerk of ander werk mag hoger dan op de kaart is aangegeven in meters boven N.A.P. worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 indien en voorzover uit overleg met de beheerder van de straalverbinding blijkt, dat daartegen uit hoofde van bescherming van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

#### Artikel 20. Verkeersdoeleinden.

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor rijwegen met in- en uitvoegstroken, voetpaden, rijwielpaden, kunstwerken en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, praatpalen, portalen, alsmede voor aarden wallen/schermen ten behoeve van geluidwerende voorzieningen, met dien verstande, dat:
  - a. de indeling der gronden in rijverhardingen, voetpaden, rijwielpaden, bermen e.d. zal beantwoorden aan de bij het plan behorende wegprofielen en aan datgene wat terzake op de kaart is aangegeven;

edictering  
onthouden  
§ 5 4-12-1990

- b. burgemeester en wethouders kunnen met betrekking tot de indeling van de profielen, beloop en aansluitingen in geringe mate afwijken, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de belangen van derden niet worden geschaad;
- c. de geluidwerende voorzieningen alleen daar mogen worden gerealiseerd waar op de kaart een overeenkomstige aanduiding is aangegeven, met dien verstande dat de geluidwerende voorzieningen geen grotere hoogte mogen hebben dan 5 meter ten opzichte van het wegdek;
- d. burgemeester en wethouders zijn bevoegd met betrekking tot het beloop en aansluitingen van de geluidwerende voorzieningen af te wijken, met dien verstande dat de afwijking zowel naar voren als naar achteren niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter, met uitzondering van:
  - lichtmasten, aankondigingsborden, portalen e.d. welke niet hoger mogen zijn dan 12 meter.
- f. op deze gronden voor het overige geen bebouwing is toegestaan.

#### Artikel 21. Water.

De op de kaart als zodanig aangewezen grond is bestemd voor de instandhouding van de aanwezige watergangen en bijbehorende kunstwerken.  
Op deze grond mogen alleen bijbehorende voorzieningen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden aangebracht ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat rekening gehouden dient te worden met het gestelde in artikel 17 en 18.

#### HOOFDSTUK 4. AANVULLENDE BEPALINGEN.

##### Artikel 22. Aanvullende bepalingen langs wegen.

1. Op gronden, grenzende aan wegen, is geen bebouwing toegestaan binnen een strook van:  
50 meter uit de as van Rijksweg 28  
25 meter uit de as van de Ceintuurbaan, Harderwijkerweg en Fokko-Kortlanglaan.  
15 meter uit de as van de overige verharde wegen  
10 meter uit de as van zandwegen.
2. Voorzover deze voorschriften met betrekking tot de afstand van de weg waaraan wordt gebouwd bij de betreffende bestemming niet anders bepalen, mogen, binnen de op de kaart aangegeven uitzichthoeken langs wegen, uitsluitend open terreinafscheidingen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 1,20 meter.
3. Burgemeester en wethouders kunnen -gehoord de wegbeheerder van de desbetreffende weg- vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1. en 2. voor de bouw van bouwwerken overeenkomstig de voor deze gronden geldende bestemmingen mits:
  - a. de bouw van deze bouwwerken ter plaatse noodzakelijk is;
  - b. de veiligheid van het verkeer niet in gevaar wordt gebracht.

##### Artikel 23. Bepaling ter algemene bescherming van het plan.

Het bouwen op enig terrein of bouwperceel dient zodanig te geschieden, dat daardoor een op een aangrenzend terrein of bouwperceel aanwezige bebouwing niet in strijd komt met deze voorschriften of dat daardoor een afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

##### Artikel 24. Vrijstellingsbevoegdheden.

1. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande artikelen zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor:
  - a. het bouwen- voor zover niet reeds aanwezig- van een kantoor- of praktijkruimte bij een woning ten behoeve van een vrij beroep, zoals arts, tandarts, advocaat, notaris, zulks tot een maximum van 45 m<sup>2</sup> en met dien verstande, dat de kantoor- of praktijkruimte mag bestaan uit een beganegrondverdieping met een kapverdieping, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de beganegrondverdieping van de woning en de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter.
  - b. de bouw van erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's en dergelijke bouwwerken met dien verstande, dat erkers en balkons geen grotere diepte mogen hebben dan 1,50 meter en dat erkers geen grotere hoogte mogen hebben dan de hoogte van de beganegrondverdieping.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit bestemmingsplan met het oog op de aanpassing van afwijkingen tussen het plan en de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevenheden in het terrein, of wanneer dit in het belang van een goede en behoorlijke bebouwing is, zodat in de begrenzing van de bestemmingen kleine afwijkingen mogen worden aangebracht, alsmede van de in Hoofdstuk 3 geëiste afstanden, breedten, oppervlakten, bebouwingspercentages en dergelijke tot een maximum van 10% van de voorgeschreven maten.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in Hoofdstuk 3 van deze voorschriften ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen voor openbare diensten, voor overheids- en semi- overheidsinstellingen of daarmee gelijk te stellen organen, zoals de bouw van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, kabelverdeelkasten, kiosken, telefooncellen, wachthuisjes voor openbaar vervoer, met dien verstande dat:
  - a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 meter mag zijn;
  - b. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 25 m<sup>2</sup> mag bedragen en de maximum inhoud 70 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - c. deze gebouwtjes het uitzicht vanuit woningen niet belemmeren.
4. Alvorens over te gaan tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 sub a en lid 3 van dit artikel worden omwonenden in de gelegenheid gesteld bezwaren in te dienen tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling.

Van een voorgenomen vrijstelling met de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren worden omwonenden schriftelijk in kennis gesteld.  
Het verlenen van vrijstelling vindt niet plaats dan na afweging van alle zich voordoende belangen.
5. Zijn aan een vrijstelling voorwaarden verbonden en worden deze niet of niet volledig nagekomen, dan wordt geacht zonder vrijstelling te zijn gehandeld.

Artikel 25. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- goedkeuring  
wethouders  
UB 1-12-49/3*
- ~~1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten - de bestemming verkeersdoeleinden, voor zover op de kaart nader met een begrenzend lijn aangegeven geheel of gedeeltelijk te wijzigen, met dien verstande dat:~~
    - ~~a. de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 3" geheel of gedeeltelijk gewijzigd mogen worden, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse spoorbaanverdubbeling zal worden toegepast en/of uit nadere detaillering blijkt, dat de oppervlakte aan gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden" minder groot dient te zijn dan waarmee in het plan rekening gehouden is, in de bestemming "Spoorwegdoeleinden", "eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven", "Agrarisch gebied met bouwperceel" en/of "Onbebouwd erf" met dien verstande, dat: de gronden, die na wijziging de bestemming "Spoorwegdoeleinden" zullen hebben bestemd zijn voor spoorwegen met daartoe behorende andere bouwwerken en andere werken, voor de bouw van gebouwen voor de exploitatie van de spoorweg, alsmede voor de bouw van een spoorweghalte, met bijbehorende parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en dergelijke, met dien verstande dat:~~
      - ~~a. de oppervlakte van de spoorweghalte niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, terwijl de maximale goothoogte van het gebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen;~~
      - ~~b. de oppervlakte van gebouwen voor de exploitatie van de spoorweg niet meer mag bedragen dan 40 m<sup>2</sup>, terwijl de hoogte van deze gebouwen maximaal 4 meter mag bedragen;~~
      - ~~c. de hoogte van enig ander bouwwerk niet meer dan 9 meter mag bedragen;~~
      - ~~d. voorzien dient te worden in parkeergelegenheid op eigen terrein;~~
    - ~~b. de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 4" geheel of gedeeltelijk gewijzigd mogen worden, indien uit nadere plaatsbepaling is vastgesteld waar het wegtracé is gesitueerd, in de bestemming "Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven", "Agrarisch gebied met bouwperceel" en/of "Onbebouwd erf".~~



2. De bouw van kantoor- en praktijkruimten bij eengezinshuizen mogelijk wordt gemaakt ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep, zoals arts, tandarts, advocaat, notaris, voor zover het een grotere oppervlakte betreft dan genoemd in artikel 24 lid 1 sub a, van deze voorschriften, met dien verstande, dat:
  - a. de kantoor- en praktijkruimte geen grotere oppervlakte mag hebben dan 75 m<sup>2</sup>;
  - b. de kantoor- en praktijkruimte mag bestaan uit een beganegrondverdieping met een kapverdieping, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de beganegrondverdieping van de woning en de nokhoogte niet meer mag zijn dan 6 meter;
3. Het vergroten van een eengezinshuis ten behoeve van de huisvesting van een minder-valide of een invalide mogelijk wordt gemaakt, met dien verstande dat:
  - a. de vergroting van de woning niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  - b. de vergroting slechts mag plaatsvinden in directe aansluiting aan het eengezinshuis.
  - c. de vergroting mag bestaan uit een beganegrondverdieping met een kapverdieping, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de beganegrondverdieping van de woning en de nokhoogte niet meer mag zijn dan 6 meter;
  - d. niet eerder tot het gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid mag worden overgegaan dan nadat een medische verklaring is ontvangen waaruit blijkt, dat de gewenste vergroting van de woning in verband met de minder- validiteit of invaliditeit van de bewoner noodzakelijk is.

Artikel 26. Procedurevoorschriften voor wijziging als bedoeld in artikel 8 lid 5, en artikel 25.

Het ontwerp van het plan tot wijziging ligt gedurende een maand op het Stadhuis voor belanghebbenden ter inzage. Gedurende deze termijn worden de belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen schriftelijk bij burgemeester en wethouders in te dienen. Van de genomen beslissing wordt mededeling gedaan aan de belanghebbenden. Bij de inzending ter goedkeuring leggen burgemeester en wethouders de ingekomen bezwaarschriften, alsmede hun terzake genomen beslissing over aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 27. Gebruiksbepalingen.

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden en opstallen gegeven bestemming.
2. Onder gebruik in strijd met de bestemming in de zin van het 1e lid van dit artikel wordt in ieder geval begrepen:
  - a. het gebruik van gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, behoudens:
    1. voorzover het betreft het plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 5 mobiele kampeermiddelen binnen de agrarische bouwpercelen als bedoeld in artikel 8 gedurende de periode van 15 maart tot 31 oktober van ieder jaar;
    2. voorzover betreft het plaatsen c.q. geplaatst houden van kampeermiddelen ~~ten behoeve van groepen, uitgaande van een vereniging of organisatie met een bepaalde doelstelling, voor een al dan niet aaneengesloten periode van ten hoogste 100 dagen;~~

gedurende  
afluisteren  
45 4-12-44

3. voorzover het betreft het plaatsen van 5 tenten of 2 tenten en 3 andere mobiele kampeermiddelen voor een periode van maximaal 6 weken in enig kalenderjaar;
4. voorzover het betreft het kamperen in een agrarisch bedrijfsgebouw gedurende de periode van 100 dagen;
5. voorzover het betreft het plaatsen van ten hoogste 3 mobiele kampeermiddelen gedurende een maximale periode van 72 uur;
6. het voor eigen gebruik geplaatst houden van één kampeermiddel of twee tenten op eigen terrein, anders dan bij erven van woningen;
- b. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd- of parkeerterrein, dagcamping;
- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van voertuigen; voor het beoefenen van de motorsport; voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen; voor het crossen met motorvoertuigen of bromfietsen; voor het laten vliegen van modelvliegtuigjes;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van al dan niet bruikbare voorwerpen en materialen, voer- of vaartuigen of machines, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor het uitoefenen van enige tak van handel of bedrijf niet zijnde een krachtens de bestemming toegelaten bedrijf, behoudens detailhandel in ter plaatse geproduceerde agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf.
3. Het gebruik dat op het moment van het onherroepelijk worden van de voorschriften inzake het gebruik van de grond - niet het bouwen betreffende - en het gebruik der opstallen, in strijd met die voorschriften van de grond respectievelijk van de opstallen wordt gemaakt, mag worden gehandhaafd, ~~mits dit gebruik niet reeds in strijd was met het voorheen voor het gebied geldende bestemmingsplan.~~
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dat verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

goedkeuring  
aanhouden  
25-12-90

#### Artikel 28. Wijziging boerderij in burgerwoning.

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften van de desbetreffende bestemmingen voor de verbouw en het gebruik van een boerderij tot burgerwoning, met dien verstande, dat:
  - a. de inhoud van een bouwwerk maximaal 600 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - b. het bouwwerk niet als zodanig van karakter mag veranderen dat het niet meer in de omgeving past;
  - c. door de verbouwing het aantal woningen niet mag worden vermeerderd;
  - d. de bestaande bebouwing voldoende waardevol is om in het landschap te worden gehandhaafd.
2. Ten aanzien van het bepaalde in lid 1, sub b en d van dit artikel dient door burgemeester en wethouders advies te worden ingewonnen bij de welstandscommissie.
3. Indien de in het 2e lid van dit artikel bedoelde commissie afwijzend heeft geadviseerd, kan de bouwvergunning alleen worden verleend mits vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
4. Nadat de in het 1e lid van dit artikel bedoelde vrijstelling is verleend, is het bepaalde in artikel 7, lid 1 sub j, van overeenkomstige toepassing.

### Artikel 29. Overgangsbepalingen bouwwerken.

1. Bouwwerken (~~met uitzondering van stacaravans en bouwwerken die reeds in strijd zijn met het voorheen voor het gebied geldende bestemmingsplan~~), die:
- A. hetzij reeds bestonden voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
  - B. hetzij gebouwd zijn krachtens een voor dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning;
- en die afwijken van de in het plan en/of de voorschriften gegeven bestemming en/of maten, mogen -behoudens onteigening overeenkomstig de wet-:
1. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
    - a. de aard van het bouwwerk in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort of behoorde: als categorie in deze zin worden beschouwd:
      - woonbebouwing;
      - woningen met winkel of ambachtsbedrijf;
      - agrarische bedrijfsbebouwing;
      - bebouwing voor handelsdoeleinden;
      - bijzondere bebouwing;
      - bedrijfsbebouwing;
    - b. het aantal woningen niet wordt vermeerderd.
  2. Gedeeltelijk worden uitgebreid, met dien verstande, dat:
    - a. niet reeds krachtens een vroegere overgangsbepaling werd uitgebreid;
    - b. deze bepaling niet van toepassing is op zomerhuisjes;
    - c. de uitbreiding niet meer dan 25% mag bedragen van de inhoud van een bestaand bouwwerk en de uitbreiding slechts mag geschieden in directe aansluiting aan het bouwwerk.
2. Bouwwerken, ~~met uitzondering van die welke reeds in strijd zijn met het voorheen voor het gebied geldende bestemmingsplan~~ welke door een calamiteit zijn getroffen, mogen -behoudens onteigening overeenkomstig de wet- geheel worden vernieuwd, mits voldaan wordt aan het gestelde in lid 1, sub 1a en b van dit artikel en mits de aanvraag om bouwvergunning is ingediend binnen een jaar nadat de calamiteit heeft plaatsgevonden.
3. Het voorbehoud van onteigening, als bedoeld in de leden 1 en 2, vervalt, indien op het tijdstip van aanvragen van de bouwvergunning de raad niet tot onteigening heeft besloten.

### Artikel 30. Strafbepaling.

Een overtreding van het bepaalde in artikel 27, lid 1, wordt geacht een strafbaar feit te zijn in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### Artikel 31. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen aangehaald worden onder de naam: "Voorschriften bestemmingsplan Drielanden", voor zover betrekking hebbende op het "Buitengebied Drielanden".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente  
Harderwijk in zijn openbare vergadering van

De secretaris, 17 MEI 1990

De voorzitter,