



H131-3

Goedgekeurd op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij ons besluit van 29 juli 2002 - nr. RE2002.52274

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris van de Koning

griffier WvdG

Voorschriften

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Ruurlo

d.d. 30 MEI 2002

Mij bekend,
De secretaris

Artikel 1. Toepassingsbereik en begripsbepalingen

1. Deze voorschriften zijn van toepassing op de volgende, onherroepelijk van kracht zijnde bestemmingsplannen en de herzieningen daarvan: "Ruurlo-Centrum", "Hessenweg", "Everwenninkhoek III", "Garvelinkkamp", "De Ramaker", "'t Loo", "Schansekamp", "Venterkamp" en "Leusinkbrink/ Oostelijke Verbindingsweg".

In de bovengenoemde bestemmingsplannen vervallen de voorschriften met betrekking tot beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van voor de woonfunctie bestemde gebouwen die behoren bij de bestemmingen 'woningbouw', 'woningbouw E-', 'woningbouw L-', 'woongebied', 'woningen', 'woondoeleinden' en, voor zover de bestemmingsplannen "Buitengebied 1995", Geluidhinder Oostelijke verbindingsweg" en "Zuidelijke verbindingsweg" van toepassing zijn, de voorschriften met betrekking tot beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woongebouwen met de medebestemmingen 'woning' en de bestemming 'woningen' of de volgens die plannen als dienstwoning aangemerkte woongebouwen. Voor het overige blijven de bestemmingsplannen van kracht met inachtneming van de navolgende aanvullende voorschriften ten aanzien van beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen.

2. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | | |
|----|--------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | het plan | : | het bestemmingsplan "Beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen" van de gemeente Ruurlo; |
| b. | vrij beroep | : | een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied; |
| c. | bedrijfsmatige activiteiten aan huis | : | het aan huis uitoefenen van beroepen of bedrijfsmatig verlenen van diensten die niet behoren tot de vrije beroepen; |
| d. | voor 'de woonfunctie bestemd' | : | een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden met de daarbij gebouw behorende aan- en bijgebouwen; |
| e. | detailhandel | : | het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteit. |
| f. | gebouw | : | elk gebouw, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. |

Artikel 2. Voorschriften in verband met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Doeleindenomschrijving

1. De voor 'woningbouw', 'woningbouw E-', 'woningbouw L-', 'woongebied', 'woningen' en 'woondoeleinden' in bovengenoemde plannen bestemde gronden, alsmede de in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" voor 'woning' medebestemde gronden en de in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" als dienstwoning bestemde gebouwen, zijn mede bestemd voor de uitoefening van vrije beroepen op voorwaarde dat:
 - a. het gebruik beperkt blijft tot een oppervlakte van ten hoogste 30% van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen met een maximum van 50 m², met dien verstande dat bestaande beroepsuitoefening welke hiervan afwijkt, overeenkomstig de bestaande afwijkingen mag worden voortgezet;
 - b. aan het woonkarakter van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen geen afbreuk wordt gedaan.

2. Het college van burgemeester en wethouders kan ten aanzien van de gronden die zijn bestemd zoals bepaald in het eerste lid, vrijstelling verlenen voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de functie van het voor de woonfunctie bestemde gebouw in sterk overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - b. het gebruik beperkt blijft tot een oppervlakte van ten hoogste 30% van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen met een maximum van 50 m², met dien verstande dat bestaande bedrijfsuitoefening welke hiervan afwijkt, overeenkomstig de bestaande afwijkingen mag worden voortgezet;
 - c. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving, met dien verstande dat:
 1. geen onevenredige toename van de parkeerdruk en normale afwikkeling van verkeer in de omgeving optreedt;
 2. geen activiteiten plaatsvinden vallend onder de Wet milieubeheer;
 - d. de aard en visuele aspecten moeten in overeenstemming zijn met het woonkarakter, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten binnen de gebouwen plaats moeten vinden;
 2. buitenopslag verboden is;
 - e. de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is.

Artikel 3. Procedureregels ten aanzien van vrijstellingen

1. Van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling, alsmede van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke bedenkingen hiertegen, geven burgemeester en wethouders kennis in één of meer in de gemeente verspreid wordende dag- of nieuwsbladen, alsmede op de gebruikelijke wijze;
 - a. het voornemen tot het verlenen van vrijstelling ligt gedurende twee weken op de gemeentesecretarie ter inzage, gedurende welke termijn belanghebbenden schriftelijke bedenkingen kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
 - b. indien gedurende de terinzagelegging schriftelijke bedenkingen worden ingediend tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling, plegen burgemeester en wethouders overleg met degenen die schriftelijke bedenkingen hebben ingediend;
 - c. indien dit overleg niet tot een positief resultaat leidt, nemen burgemeester en wethouders een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die schriftelijke bedenkingen hebben ingediend.

Artikel 4. Gebruiksbeplating

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 het bepaalde in artikel 5;
2. Als verboden gebruik als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van voor de woonfunctie bestemde gebouwen ten behoeve van detailhandel of prostitutiebedrijven.

Artikel 5. Overgangsbepaling voor gebruik

Een gebruik van onbebouwde grond en/of opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.

Artikel 6. Titel

Dit plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen".