

- Goedkeuring ONTHOUDEN aan
- artikel 7, leden 2 en 3, zoals opgenomen op de linkerkolom van pagina 6 van de planvoorschrijften;
  - artikel 19, lid 3, sub a;

OVERIGENS GOEDGEKEURD

OP grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van d.d. 9 februari 1999, nr. RE99.93867

Gedeputeerde Staten van Gelderland



Commissaris  
van de Koning

griffier

Zandvoort *Ordering & Advies*

## Bestemmingsplan Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg

Gemeente Ruurlo  
september 1998



Behoort bij het besluit van de  
raad der gemeente Ruurlo

d.d. 24 SEP 1998

Mij bekend,  
De secretaris



**Leusinkbrink**  
**'duurzaam wonen op een es'**

**Bestemmingsplan**  
**Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg**

Gemeente Ruurlo  
Enschede, september 1998

*Voorschriften*

**Inhoudsopgave**

<b>HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN</b>	<b>2</b>
Artikel 1. Begripsbepalingen	2
Artikel 2. Wijze van meten	3
Artikel 3. Dubbeltelbepaling	3
Artikel 4. Afstand tot wegen	3
<b>HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>4</b>
Artikel 5. Woondoeleinden	4
Artikel 6. Woningen	5
Artikel 7. Horeca	5
Artikel 8. Ambachtelijke bedrijven	6
Artikel 9. Agrarisch hulpbedrijf	6
Artikel 10. Sportvoorziening	7
Artikel 11. Sporthal	7
Artikel 12. Agrarische doeleinden	8
Artikel 13. Begraafplaats	8
Artikel 14. Verkeersdoeleinden	8
Artikel 15. Verblijfsdoeleinden	8
Artikel 16. Watergang	8
<b>HOOFDSTUK III GEBRUIKSBEPALINGEN</b>	<b>9</b>
Artikel 17. Gebruiksbeplating	9
<b>HOOFDSTUK IV BEPALINGEN INZAKE VRIJSTELLINGEN EN WIJZIGING</b>	<b>9</b>
Artikel 18. Algemene vrijstellingsbepaling	9
Artikel 19. Wijzigingsbevoegdheid	10
Artikel 20. Procedure bij toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	10
Artikel 21. Procedureregels ten aanzien van vrijstellingen	10
<b>HOOFDSTUK V OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN</b>	<b>11</b>
Artikel 22. Overgangsbepalingen	11
Artikel 23. Strafbepaling	11
Artikel 24. Titel	11

Behoort bij het besluit van de  
raad der gemeente Ruurlo

d.d. 24 SEP 1998

Mij bekend,  
De secretaris



## HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Agrarisch hulp- of nevenbedrijf:  
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor de levering, opslag, verwerking en/of het vervoer van goederen en/of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een handelsbedrijf in landbouwwerktuigen - max. 250 m<sup>2</sup> onoverdekte opslag; een landbouwmechanisatiebedrijf - idem; een veevoeder- en fouragehandel; een veehandelsbedrijf, niet zijnde een veewaag - max. 150 m<sup>2</sup> stalruimte; een bedrijf in bosexploitatie en groenvoorziening; een melkrijdersbedrijf; een kuikenbroederij; een dierenarts voor landbouwhuisdieren en een rietdekkersbedrijf;
- b. Ambachtelijk bedrijf:  
een bedrijf waarin bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd, dan wel een bedrijf waarin bedrijfsmatig diensten worden verleend;
- c. Bestaande bouwwerken:  
bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- d. Bestemmingsgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- e. Bouwgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

- f. Bouwvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- g. 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;
- h. Bijgebouw:  
een gebouw, behorende bij een op het zelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
- i. Gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- j. Hoofdgebouw:  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- k. Horecabedrijf:  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;
- l. Onderkomen:  
een voor verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer-, vaar-, of vliegtuig, ark, caravan, living van, voorzover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken, alsook een tent;
- m. Peil:
  - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- n. Plan:  
het bestemmingsplan 'Leusinkbrink en Oostelijke Verbindingsweg' van de gemeente Ruurlo;
- o. Plankaart:  
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit de tekening nr. 606.852, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

- p. Volkstuin: een perceel grond, dat hetzij als siertuin, hetzij voor de teelt van voedingsgewassen of bloemen en heesters, in hoofdzaak ten behoeve van de gebruiker en zijn gezin gebruikt wordt, geen deel uitmaakt van de grond waarop de woning staat en bestemd is voor de dagelijkse recreatie op korte afstand van de woning;
- q. Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

#### Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte, lengte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen, getrokken van een gebouw door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. oppervlakte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projecties van) buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. hoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- d. goothoogte van een gebouw: vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

#### Artikel 3. Dubbeltelbepaling

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

#### Artikel 4. Afstand tot wegen

1. De afstand van een gebouw tot de as van de naastbij gelegen hoofdrijbaan van een weg dient ten minste te bedragen:
  - a. 50 m voor de oostelijke verbindingsweg;
  - b. 30 m voor de Karssenbargweg en de Nieuwe Weg;
  - c. 15 m voor de bestemming verblijfsdoeleinden.
2. Bij kruisingen van wegen mogen geen gebouwen binnen driehoeken worden gebouwd. Deze driehoeken worden gevormd door de wegassen en een diagonaalverbinding van de op de wegassen gelegen punten, vanuit het kruispunt gemeten op:
  - a. 50 m vanaf de oostelijke verbindingsweg;
  - b. 30 m vanaf de Karssenbargweg en de Nieuwe Weg;
  - c. 15 m vanaf de bestemming verblijfsdoeleinden.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, mits de overige bepalingen van dit plan zich daartegen niet verzetten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in de eerste twee leden, indien de eigendomssituatie of de aard van het bedrijf bebouwing elders, althans anders dan ter plaatse ongewenst of onmogelijk maken. Alvorens deze vrijstelling te verlenen wordt de wegbeheerder gehoord.

## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 5. Woondoeleinden

#### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende verkeers-, verblijfs- en groenvoorzieningen, alsmede voor het behoud, het beheer en de ontwikkeling van een houtwal, voor zover de gronden zijn aangeduid met 'hoofdgroenstructuur'.

#### Beschrijving in hoofdlijnen

2. De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven:
  - a. op de gronden met de aanduiding 'hoofdgroenstructuur' mag niet worden gebouwd en mogen geen verhardingen worden aangelegd, tenzij met een breedte van maximaal 6 m ter plaatse van de aanduiding 'assen van wegen'; (toetsing). Hiervan kan worden afgeweken indien de groenvoorziening ter plaatse (inclusief het gedeelte dat ligt op gronden met een andere bestemming) ten minste 10 m breed is (flexibiliteit);
  - b. binnen een strook ter breedte van 25 m ter weerszijden van de aanduiding hoofdontsluiting woongebied op de plankaart dient de hoofdontsluiting ten behoeve van het autoverkeer te worden gerealiseerd (toetsing);
  - c. binnen een strook met een breedte van 25 m ter weerszijden van de aanduiding 'niet te bebouwen zone', aansluitend aan de hoofdontsluiting van het woongebied mag niet worden gebouwd (toetsing);
  - d. in totaal mogen niet meer dan 250 nieuwe woningen worden gebouwd, waarbij de binnen deze bestemming gelegen bestaande woningen gehandhaafd zullen blijven (toetsing);
  - e. de onder d bedoelde woningen zullen mogen worden gebouwd overeenkomstig de volgende fasering:
    1. tot en met het jaar 2001 mogen vanaf 1 januari 1997 per kalenderjaar niet meer dan 40 woningen worden gebouwd;
    2. vanaf 2002 tot en met het jaar 2006 mogen per kalenderjaar niet meer dan 10 woningen worden gebouwd;

3. de in enig kalenderjaar niet gebouwde woningen mogen worden toegevoegd aan het aantal in het daaropvolgend kalenderjaar te bouwen woningen (toetsing).
- f. per woning mag ten hoogste 1,3 parkeerplaats worden gerealiseerd, waarbij bij vrijstaande en/of twee-onder-één-kapwoningen 1 parkeerplaats geacht wordt op eigen terrein gelegen te zijn (toetsing).

#### Bebouwingsvoorschriften

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
  - a. de goothoogte van de woningen mag niet meer dan 6 m en de hoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
  - b. uitsluitend binnen een afstand van 25 m vanaf de aanduiding '\*' op de plankaart mag een woning worden gebouwd, waarvan de hoogte en goothoogte 8,50 m mag bedragen;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'V' mogen de woningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
  - d. ter plaatse van de aanduiding 'A' mogen de woningen uitsluitend aaneengebouwd, al dan niet door garageboxen worden gebouwd;
  - e. de woningen dienen in of achter de bouw grens gebouwd te worden;
  - f. de afstand van een vrijliggende gevel van een woning tot een zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
  - g. de afstand van een woning tot de achterste perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
  - h. de diepte van een woning mag niet meer dan 12 m bedragen;
  - i. bijgebouwen en uitbreidingen van een woning dienen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een woning te worden gebouwd; de totale oppervlakte aan bijgebouwen en carports per woning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - j. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - k. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. 6 m voor palen en masten;
    2. 1 m voor erfafscheidingen, voor zover gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning en overigens 2 m;
    3. 2,5 m voor het overige.

#### Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 sub i voor een totale oppervlakte aan bijgebouwen en carports per woning van 70 m<sup>2</sup>, mits geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

#### Artikel 6. Woningen

##### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor woningen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen en voor het behoud, het beheer en de ontwikkeling van een houtwal, voorzover de gronden zijn aangeduid met 'hoofdgroenstructuur'.

##### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
  - a. binnen een strook met een breedte van 25 m ter weerszijden van de aanduiding 'niet te bebouwen zone', aansluitend aan de hoofdontsluitingsweg van het woongebied mag niet worden gebouwd;
  - b. er mag één woning worden gebouwd;
  - c. de inhoud van de woning mag eenmaal met ten hoogste 10% worden vergroot, met een maximum van 50 m<sup>3</sup> tot ten hoogste 700 m<sup>3</sup>;
  - d. bij de woning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
  - e. de afstand van een bijgebouw tot de woning mag ten hoogste 15 m bedragen;
  - f. de goothoogte van de woning mag ten hoogste 4 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 9 m;
  - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. 6 m voor palen en masten;
    2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
    3. 2,5 m voor het overige.
  - h. bestaande bebouwing die afwijkt van het in dit artikel bepaalde mag worden gehandhaafd en vernieuwd. Vergroting van de afwijking is niet toegestaan.

#### Vrijstelling

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

#### Artikel 7. Horeca

##### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horecadoeleinden.

##### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. de bestaande oppervlakte van de gebouwen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
  - b. de goothoogte van het bedrijfsgebouw mag maximaal 6 m bedragen en de hoogte maximaal 11 m;
  - c. de bouw van één dienstwoning is toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 700 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - d. bij de dienstwoning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
  - e. de goothoogte van de dienstwoning mag ten hoogste 4 m bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m;
  - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. 6 m voor palen en masten;
    2. 2 m voor erfafscheidingen;
    3. 2,50 m voor het overige.
  - g. de afstand van een bijgebouw tot de dienstwoning mag ten hoogste 15 m bedragen.

#### Vrijstelling

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

#### ~~Bebouwingsvoorschriften~~

- ~~2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:~~
- ~~a. de bouw van één dienstwoning is toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 700 m<sup>3</sup> mag bedragen;~~
  - ~~b. bij de dienstwoning mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;~~
  - ~~c. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m;~~
  - ~~d. de bouw van kassen en andere gasopstallen is, anders dan ter vervanging van bestaande, niet toegestaan;~~
  - ~~e. de bouw van een mestopslag is toegestaan, met dien verstande dat:~~
    - ~~a. de hoogte ten hoogste 7 m mag bedragen;~~
    - ~~b. uitsluitend ten behoeve van een afdekvoorziening het hoogste punt van die voorziening in afwijking van het bepaalde sub a, ten hoogste 9 m mag bedragen;~~
    - ~~c. de totale opslagcapaciteit ten hoogste 2500 m<sup>3</sup> mag bedragen;~~
  - ~~f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:~~
    - ~~1. 15 m voor voeder- en kunstmestsilo's;~~
    - ~~2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;~~
    - ~~3. 2,5 m voor het overige.~~

#### ~~Vrijstelling~~

- ~~3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:~~
- ~~a. van het bepaalde in lid 2 sub a voor de bouw van een tweede dienstwoning, indien deze woning noodzakelijk is voor de huisvesting van tenminste één persoon, die daadwerkelijk en duurzaam met de dagelijkse bedrijfsvoering is belast mits tevoren een instantie deskundig op agrarisch gebied is gehoord of indien deze woning noodzakelijk is vanwege sociaal-medische redenen vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;~~
  - ~~b. van het bepaalde in lid 2 sub a voor de splitsing van de bestaande dienstwoning, indien de inhoud van de bestaande dienstwoning en de in pandige bedrijfsruimte tezamen tenminste 900 m<sup>3</sup> bedraagt, waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing met ten hoogste 10% mag worden vergroot.~~

#### Artikel 8. Ambachtelijke bedrijven

##### Doeleindenomschrijving

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

##### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. per bedrijf mag de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen met ten hoogste 10% worden vergroot;
  - b. de bouw van één dienstwoning per bedrijf is toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 700 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - c. bij iedere dienstwoning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
  - d. de goothoogte van de dienstwoning en de bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m;
  - e. de dienstwoning mag uitsluitend gebouwd worden tussen de weg en de bedrijfsgebouwen, tenzij op grond van milieuhygiënische overwegingen een ligging achter de bedrijfsbebouwing gewenst is;
  - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. 6 m voor palen en masten;
    2. 2 m voor erfafscheidingen
    3. 2,5 m voor het overige.
  - g. de afstand van een bijgebouw tot de dienstwoning mag ten hoogste 15 m bedragen.

##### Vrijstelling

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

#### Artikel 9. Agrarisch hulpbedrijf

##### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'agrarisch hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch hulp- en nevenbedrijf.



#### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
  - a. de bouw van één dienstwoning is toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 700 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - b. bij de dienstwoning mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
  - c. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m;
  - d. de bouw van kassen en andere glasopstallen is, anders dan ter vervanging van bestaande, niet toegestaan;
  - e. de bouw van een mestopslag is toegestaan, met dien verstande dat:
    - a. de hoogte ten hoogste 7 m mag bedragen;
    - b. uitsluitend ten behoeve van een afdekvoorziening het hoogste punt van die voorziening in afwijking van het bepaalde sub a, ten hoogste 9 m mag bedragen;
    - c. de totale opslagcapaciteit ten hoogste 2500 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. 15 m voor voeder- en kunstmestsilo's;
    2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
    3. 2,5 m voor het overige.

#### Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
  - a. van het bepaalde in lid 2 sub a voor de splitsing van de bestaande dienstwoning, indien de inhoud van de bestaande dienstwoning en de in pandige bedrijfsruimte tezamen tenminste 900 m<sup>3</sup> bedraagt, waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing met ten hoogste 10% mag worden vergroot, voorzover dat bouwkundig of uit oogpunt van volkshuisvesting noodzakelijk is en overigens het bepaalde in dit lid sub a in acht wordt genomen;
  - b. van het bepaalde in lid 2 sub c voor de bouw van één kapschuur per bouwperceel met een maximale goothoogte van 6 m, indien dat noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
  - c. van het bepaalde in lid 2 sub f onder 1 voor een hoogte van silo's tot ten hoogste 25 m; vrijstelling mag bovendien slechts verleend worden indien van tevoren een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;

- d. van het bepaalde in lid 1 voor het bedrijfsmatig verstrekken van logeergelegenheid mits dit geschiedt als nevenactiviteit, uitsluitend plaatsvindt binnen de dienstwoning tot een maximum inhoud van 200 m<sup>3</sup> en de bestaande bebouwing niet wordt vergroot en mits daardoor de agrarische bedrijfsvoering van nabij gelegen agrarische bedrijven niet in onevenredige mate wordt geschaad.

#### Artikel 10. Sportvoorziening

##### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'sportvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportieve recreatie in de open lucht.

##### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. de bouw van gebouwen, met uitzondering van tribunes en dug-outs, die ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, is uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
  - b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen en de hoogte niet meer dan 7 m;
  - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 6 m voor ballenvangers en de overige palen en masten;
    2. 3 m voor erfafscheidingen.

##### Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub c voor lichtmasten tot een hoogte van maximaal 25 m, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat.

#### Artikel 11. Sporthal

##### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'sporthal' aangewezen gronden zijn bestemd voor binnensport en sociaal-culturele doeleinden met de daarbijbehorende en daaraan ondergeschikte horecavoorzieningen.

##### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouw van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 7 m bedragen en de hoogte niet meer dan 10 m;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  1. 6 m voor palen en masten;
  2. 2 m voor erfafscheidingen.

#### Artikel 12. Agrarische doeleinden

##### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'agrarische doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, alsmede voor ontsluitingen.

##### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 2 m voor erfafscheidingen en 2,5 m voor het overige.

#### Artikel 13. Begraafplaats

##### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor de lijkbezorging.

##### Bebouwingsvoorschriften

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
  - a. de totale oppervlakte van de gebouwen, exclusief een dienstwoning, mag niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 7 m bedragen;
  - c. de bouw van één dienstwoning is toegestaan, waarvan de inhoud ten hoogste 700 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - d. bij iedere dienstwoning mag ten hoogste 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd worden. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen;
  - e. de goothoogte van de dienstwoning mag ten hoogste 4 m bedragen en de hoogte ten hoogste 9 m;
  - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

#### Artikel 14. Verkeersdoeleinden

##### Doeleindenomschrijving

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

##### Bebouwingsvoorschriften

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

##### Inrichting

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

#### Artikel 15. Verblijfsdoeleinden

##### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'verblijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, alsmede daaraan ondergeschikte wegen ten behoeve van het snelverkeer met de daarbijbehorende parkeerplaatsen, bermen en groenvoorzieningen, alsmede voor het behoud, het beheer en de ontwikkeling van een houtwal, voorzover de gronden zijn aangeduid met 'hoofdgroenstructuur'.

##### Bebouwingsvoorschriften

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

#### Artikel 16. Watergang

##### Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor 'watergang' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van de waterloop, de waterhuishouding.

##### Bebouwingsvoorschriften

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

## HOOFDSTUK III GEBRUIKSBEPALINGEN

### Artikel 17. 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 in artikel 22 lid 1 en 2 bepaalde.
2. Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd het gebruik van de onbebouwde gronden voor/als:
  - a. sta- of ligplaats voor onderkomens, met uitzondering van één toercaravan op een perceel bij de woning;
  - b. vaste standplaats voor wagens, bedoeld en geschikt voor de uitoefening van handel en/of bedrijf;
  - c. stortplaats, berging of opslagplaats van onbruikbare of althans aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze afkomstig zijn van het bedrijf op hetzelfde perceel en het storten, bergen of opslaan noodzakelijk is voor het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
  - d. opslagplaats, behoudens ten behoeve van de op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf.

### Vrijstelling

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

## HOOFDSTUK IV BEPALINGEN INZAKE VRIJSTELLINGEN EN WIJZIGING

### Artikel 18. Algemene vrijstellingsbeplating

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

- a. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, schuilgelegenheden en schaftlokalen, alsmede van kleine utilitaire gebouwen, zoals transformatorstations, gemalen en gasdrukregel- en meetstations, mits de oppervlakte van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 20 m<sup>2</sup> en de hoogte ervan niet meer zal bedragen dan 4 m;
- b. overschrijding van de bouwgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, met ten hoogste 1,50 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen en dergelijke;
- c. het afwijken van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van gebouwen met niet meer dan 10%;
- d. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 20%;
- e. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen, ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 2 m bedragen;
- f. het oprichten van een antennemast voor een centraal antennesysteem, waarvan de hoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
- g. het splitsen van voormalige agrarische dienstwoningen al dan niet met inpandige bedrijfsruimte in twee woningen onder de volgende voorwaarden:
  1. de inhoud van de voormalige agrarische bedrijfswoning al dan niet met inpandige bedrijfsruimte dient ten minste 900 m<sup>3</sup> te bedragen;
  2. door het verlenen van vrijstelling mogen geen twee vrijstaande gebouwen ontstaan en mag het te splitsen gebouw niet worden vergroot;
  3. de agrarische bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving mag niet in onevenredige mate wordt beperkt;
  4. de inpandige bedrijfsruimte dient tezamen met de woning als één gebouw te zijn gerealiseerd;

5. voor een (gedeelte van een) gebouw geen vrijstelling verleend mag worden, indien dit reeds eerder bij een splitsing betrokken is geweest;
- h. het vergroten van een (dienst)woning tot meer dan 700 m<sup>3</sup>, mits de vergroting wordt gerealiseerd door de inpandige bedrijfsruimte, die tezamen met de woning als één gebouw is gebouwd, geheel of gedeeltelijk aan de (dienst)woning toe te voegen.

#### Artikel 19. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 van deze voorschriften, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen voor wat betreft:

1. het wijzigen van de bestemming van de gronden omgeven door 'Grens wijzigingsbevoegdheid I' in de bestemming 'Begraafplaats', waarop de bepalingen van artikel 13 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing zijn;
2. het wijzigen van de bestemming van de gronden aangegeven door 'grens wijzigingsbevoegdheid II' in de bestemming 'Volkstuinen' waarop de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 

Artikel	Volkstuinen
Doeleindenomschrijving	
1.	De op de plankaart voor 'Volkstuinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen.
Bouwingsvoorschriften	
2.	Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.
3. het verwijderen van de plankaart van de aanduiding 'grens grondwaterbeschermingsgebied', indien de betreffende functie is beëindigd.

Tot wijziging als bedoeld onder 1 en 2 zal slechts worden overgegaan indien:

- a. ~~de nieuwe ontwikkelingen een bijdrage kunnen leveren aan de verbetering van de bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied, dan wel;~~
- b. de grondwaterwinning in het plangebied geëindigd is.

#### Artikel 20. Procedure bij toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening

1. Het ontwerp-besluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzageliggig schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
4. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is als tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed.
5. Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bedenkingen en eventuele deskundigenadviezen.

#### Artikel 21. Procedureregels ten aanzien van vrijstellingen

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

## HOOFDSTUK V OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

### Artikel 22. Overgangsbepalingen

#### Bouwen

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

#### Gebruik

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

### Artikel 23. Strafbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt als strafbaar feit aangemerkt overtreding van het bepaalde in artikel 15, lid 1.

### Artikel 24. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het Bestemmingsplan Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg, gemeente Ruurlo.