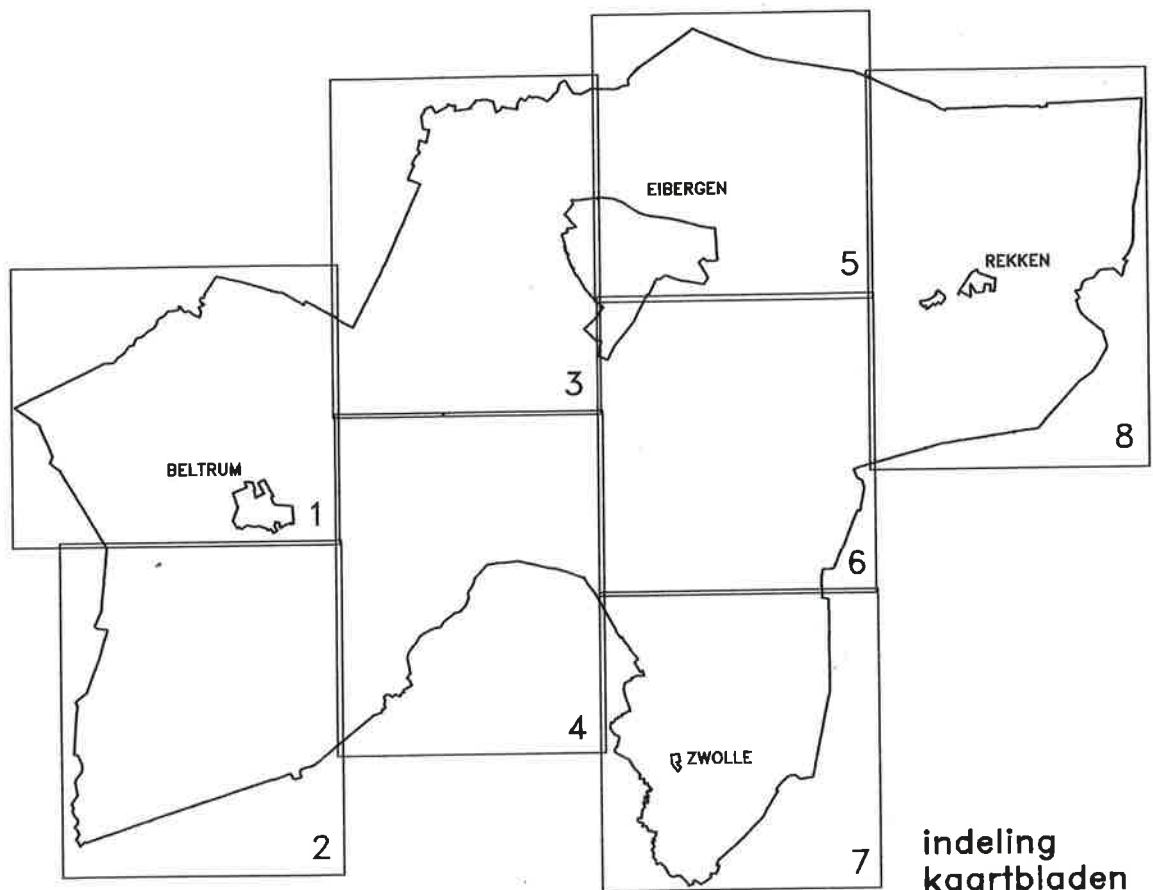


Vastgesteld door de gemeenteraad van
Eibergen op 27 juni 1995



bestemmingsplan **BUITENGEBIED**
verklaring
plankaart

schaal : 1:5000
datum : juni-1995
tekening nr. : 7364g
aantal bladen : 9
bladnummer : 9

gemeente **EIBERGEN**

bestemmingen



BEDRIJFSBEBOUWING

K bescherming karakteristieke bebouwing

I functioneel aan het buitengebied gebonden
niet-agrarische bedrijven

II niet-functioneel aan het buitengebied
gebonden niet-agrarische bedrijven zoals
aanwezig op het moment van de terinzage-
legging van het ontwerpplan

IIA garagebedrijf

IIB bouw-en aannemersbedrijf

IIC bedrijf voor productie en verkoop van
recreatieproducten

IID keukenfabriek

II E sloperij en verkoop van bouwmaterialen
en handel in antiek

III horecabedrijven

IV detailhandelvestigingen

V openbare nutsvoorzieningen

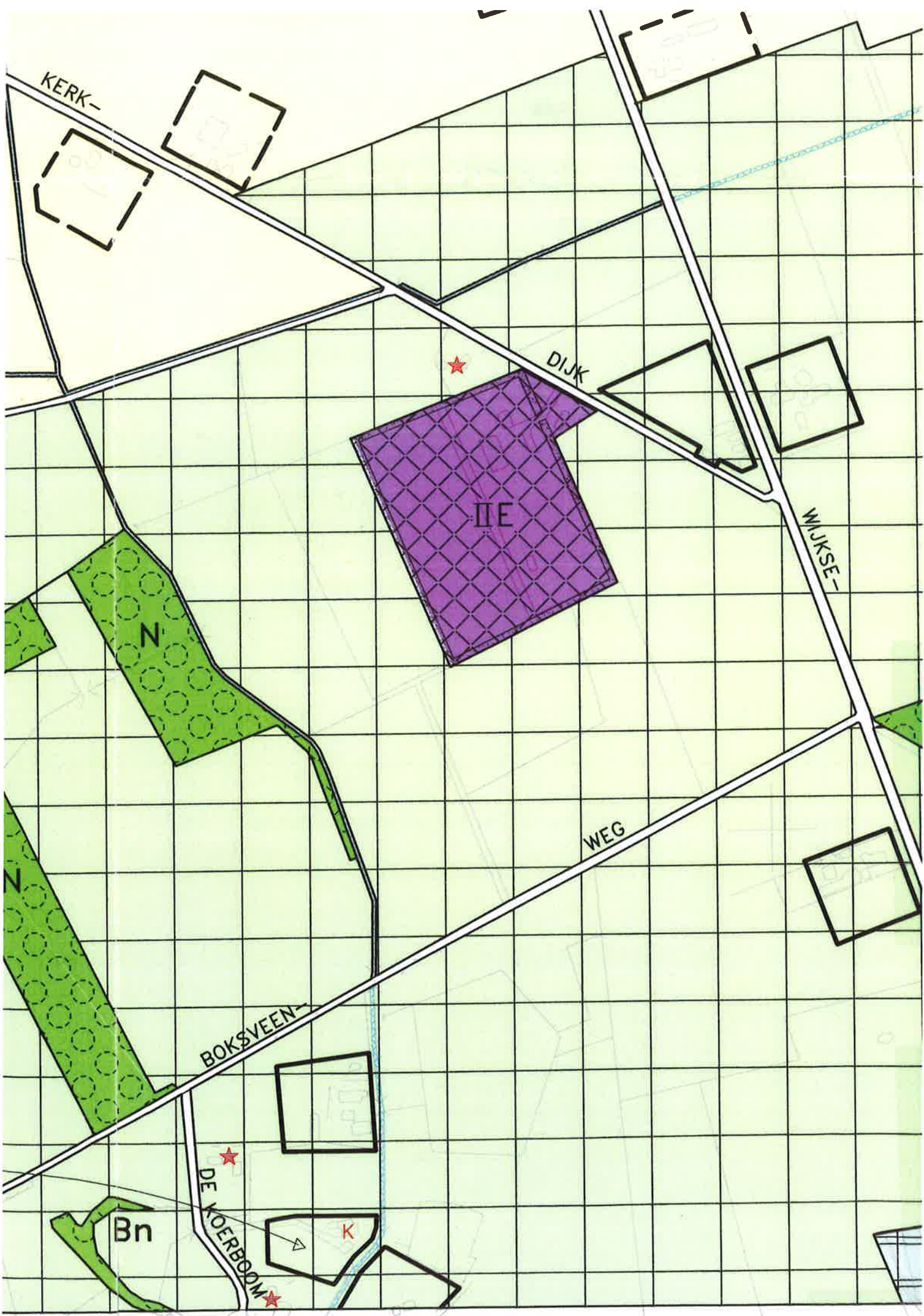
* gebouwen t.b.v. pompstation in bestem-
mingsvlak
Waterleidingsmaatschappij Oost Gelderland



VUILSTORT



MILITAIRE DOELEINDEN



artikel 16 bedrijfsbebouwing

1 doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming "bedrijfsbebouwing" zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven en inrichtingen, onderscheiden in de volgende bestemmingscategorieën:

- a binnen de bestemmingscategorie I: functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
- b binnen de bestemmingscategorie II, niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven, zoals deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan en de bestemmingscategorieën:
 - IIA garagebedrijf;
 - IIB bouw- en aannemersbedrijf;
 - IIC bedrijf voor productie en verkoop van recreatieprodukten;
 - IID keukenfabriek;
 - II F IIE sloperij en verkoop van bouwmaterialen en handel in antiek;
- c binnen de bestemmingscategorie III: horecabedrijven;
- d binnen de bestemmingscategorie IV: detailhandelsvestigingen, zoals deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- e binnen de bestemmingscategorie V: openbare nutsvoorzieningen; een en ander met bijbehorende parkeer-, ontsluitings- en groenvoorzieningen, hieronder mede begrepen groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, daar waar dat op de plankaart is aangegeven als randbeplanting.

Daarnaast zijn de gronden binnen de bestemmingscategorie II tevens bestemd voor bedrijven als bedoeld onder bestemmingscategorie I met dien verstande dat:

- het uitsluitend mag gaan om kleinschalige bedrijvigheid;
- bouwactiviteiten gericht op een vergroting van de bestaande bebouwing zijn uitgesloten;
- er geen blijvende onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschapswaarden in de omgeving;
- detailhandel niet zal worden toegestaan;
- bedrijven die een nadelige invloed hebben op de agrarische functie en daardoor de agrarische bedrijfsvoering negatief beïnvloeden niet toegestaan zullen worden.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de bescherming van karakteristieke bebouwing daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K".

2 bouwvoorschriften

- 1 Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:
 - a ten aanzien van de bestemmingscategorie I:
 - bedrijfsbebouwing met een maximale hoogte van 10 m;
 - b ten aanzien van de bestemmingscategorieën II, met uitzondering van categorie IIA, IIB, IIC, IID en IIE, IV en V: II F
 - 1 bedrijfsbebouwing met een maximale hoogte van 10 m;
 - 2 de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, voor wat betreft de bebouwde oppervlakte, bestaande bedrijfsgebouwen met dien verstande dat deze bedrijven hun bedrijfsgebouwen voor wat betreft de bebouwde oppervlakte mogen vergroten met maximaal 15%, m.u.v. het met de code Sl aangegeven bedrijf waardoor een bebouwingspercentage geldt van 15% en het met de code Ke aangegeven bedrijf waarvoor een bebouwingspercentage van 25% geldt en een maximaal bebouwde oppervlakte van 2.300 m²;
 - 3 andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 10 m, met dien verstande dat in de categorie V, daar waar dat als zodanig op de plankaart is aangegeven, onthardingsinstallaties tot een maximale hoogte van 14 m mogen worden opgericht;
 - c ten aanzien van categorie IIA:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 8 m, een maximale goothoogte van 6 m en een bebouwingspercentage van 25;
 - 2 andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 10 m;
 - d ten aanzien van categorie IIB:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 8 m, een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bebouwde oppervlakte van 2000 m², met dien verstande dat de afstand tot de bouwterreingrens minimaal 5 m dient te bedragen;
 - 2 andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 10 m;

- e ten aanzien van categorie IIC:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een maximale bebouwde oppervlakte van 1000 m² en een maximale hoogte van 8 m;
 - 2 andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 10 m;
- f ten aanzien van categorie IID:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 8 m, een afstand tot de bouwterreingrens van minimaal 5 m en een maximale bebouwde oppervlakte van 2300 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage 25 bedraagt;
 - 2 andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 10 m;
- g ten aanzien van categorie IIE:
 - 1 bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 8 m, een maximale goothoogte van 6 m, een afstand tot de bouwterreingrens van minimaal 5 m en een bebouwingspercentage van 15;
 - 2 andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 4 m, met dien verstande dat de hoogte van de terreinverlichting maximaal 7 m mag bedragen.
- h ten aanzien van de bestemmingscategorieën III:
 - 1 bedrijfsbebouwing met een maximale hoogte van 8 m;
 - 2 de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, voor wat betreft de bebouwde oppervlakte, bestaande bedrijfsgebouwen met dien verstande dat deze bedrijven hun bedrijfsgebouwen voor wat betreft de bebouwde oppervlakte mogen vergroten met maximaal 50%;
 - 3 andere-bouwwerken met een maximale hoogte van 10 m;
- 2 Ten aanzien van mogelijkheid voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt het volgende:

II F

 - a in de categorieën I, II, IIA, IIB, IIC, IID, IIE, III en IV mag per bedrijf één bedrijfswoning worden opgericht;
 - b de bedrijfswoning dient aan het volgende te voldoen: een maximale goothoogte van 4,80 m, een maximale hoogte van 9 m en een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van bedrijfswoningen aangeduid met "K", deze mogen in het geheel, ongeacht de inhoud, voor bewoning worden gebruikt, mits het aantal woningen beperkt blijft tot één;

- c in de categorie V mogen 2 bedrijfswoningen worden opgericht in het bestemmingsvlak voor de Waterleidingmaatschappij Oost-Gelderland, daar waar dat bestemmingsvlak als zodanig op de plankaart is aangegeven; voor het overige zijn binnen deze categorie geen bedrijfswoningen toegestaan.

3 vrijstellingsbepaling

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten aanzien van categorie II, IIA, IIB, IIC, IID en IIE II F teneinde een bedrijf uit categorie 1 t/m 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toe te laten, mits het toe te laten bedrijf wat hinder en omvang betreft, vergelijkbaar is met het bedrijf vermeld in categorie II, IIA, IIB, IIC, IID en IIE en het geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende woon- en leefmilieu;
- 2 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2:
 - a voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien dit om bedrijfsmatige redenen noodzakelijk is en uitsluitend in de bestemmingscategorie I, met inachtneming van het gestelde ten aanzien van de eerste bedrijfswoning;
 - b voor de vergroting van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, uitsluitend in de bestemmingscategorieën II, IIA, IIB, IIC, IID, II F IIE, IV en V met maximaal 10% mits dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

4 nadere eisen

Bij de beslissing omtrent het verlenen van een bouwvergunning kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en maatvoering van bebouwing, indien en voor zover dit noodzakelijk is:

- om de ruimtelijke samenhang met de overige bebouwing veilig te stellen;
- om een milieuhygiënisch verantwoorde situering te bevorderen;
- om een onevenredige inbreuk op het aanwezige woon- en leefmilieu te voorkomen;
- ter bescherming van de aanwezige landschapswaarden van het omringende gebied;
- om een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

5 aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning beplantingen welke dienen voor de landschappelijke inpassing van het terrein te verwijderen.
- 2 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de beoogde landschappelijke inpassing van het terrein en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 3 Daar waar blijkens de plankaart de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van karakteristieke bebouwing is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren: het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken die karakteristieke waarden bezitten.
- 4 Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 3 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 5 Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a andere-werken behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.
- 6 Overtreding van de verboden gesteld in sub 1 en sub 3 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

IV ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

artikel 32 algemene vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften ten behoeve van:

- a het oprichten van antennes met een grotere hoogte dan ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde is toegestaan, voor zover deze grotere hoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik, mits dit met het oog op het landschappelijke en/of stedenbouwkundige beeld aanvaardbaar is;
- b het overschrijden van de op de plankaart en in de voorschriften aangegeven maten, minimale en maximale afmetingen van bebouwing en terreinen met maximaal 10%.

artikel 33 algemene wijzigingsbevoegdheid

- 1 Voor wat betreft de gebieden en zones aangegeven op de kaart "gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu" geldt dat Burgemeester en Wethouders het plan kunnen wijzigen van de daar, op grond van dit bestemmingsplan, van toepassing zijnde voorschriften, ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken, het oprichten van bebouwing en het verrichten van werken en werkzaamheden, welke leiden tot herstel, versterking dan wel aanleg/ontwikkeling van de in artikel 5 lid 4 beschreven landschapskarakteristieken.
- 2 Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen Burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft:
 - a het verschuiven van de grens van de bestemming "wegen" tot een maximum van 25 m ten behoeve van de aanleg van (fiets)paden, rotondes, bochtverleggingen of het reconstrueren van kruispunten uitsluitend ten behoeve van het verbeteren van de verkeerskundige en verkeersveilige situatie, mits dit niet leidt tot onevenredige aantasting van landschappelijke waarden en geen sprake is van een reconstructie als bedoeld in de Wet geluidhinder;