

PROVINCIE



GELDERLAND

24 MEI 1963

ONDERWERP:

Herziening uitbreidingsplan-
nen in hoofdzaak der gemeen-
te Borculo en in onderdelen
voor de stad Borculo, met
bestemmings- en bebouwings-
voorschriften, en vaststelling
van een uitbreidingsplan in
onderdelen voor de kern Haarlo.

BIJLAGEN:

10.

DATUM EN NUMMER:

6 mei 1963,
nr. 5128/141-3307.

VERZONDEN:

17 mei 1963

GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND,

Voorgenomen:

1. het plan tot herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Borculo, met bestemmingsvoorschriften;
2. het plan tot partiële herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen voor de stad Borculo, met daarbij behorende bebouwingsvoorschriften;
3. het uitbreidingsplan in onderdelen voor de kern Haarlo,

een en ander vastgesteld door de Raad der gemeente Borculo bij besluit d.d. 8 mei 1962, door Burgemeester en Wethouders van die gemeente ter goedkeuring ingezonden bij brief d.d. 2 augustus 1962, nr. 1142, ter provinciale griffie ontvangen op 17 augustus 1962;

Gezien de adviezen van:

- a. de hoofdingenieur-directeur van de volkshuisvesting en de bouwnijverheid in de provincie Gelderland d.d. 4 december 1962, nr. 13661;
- b. de directeur van de provinciale planologische dienst d.d. 11 februari 1963, nr. Pd/5128/'62-5;

Gelet op de bepalingen van de Woningwet, alsmede op hun besluit d.d. 13 februari 1963, nr. 5128/141-3307, tot verdaging van de beslissing;

Overwegende ten aanzien van de bestemmingsvoorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan in hoofdzaak:

1. dat ingevolge artikel I, vierde lid, onder "bouwperceel" wordt verstaan: "het aaneengesloten en krachtens zakelijk recht door de aanvrager van de bouwvergunning te bebouwen terrein, met inbegrip van de grond, waarover de aanvrager van de vergunning, ter voldoening aan de volgens de bestemmingsvoorschriften vereiste maten, moet beschikken";
dat de woorden "en krachtens zakelijk recht" deze

omschrijving

b.13-5-1963.Dr.

Het Huis der Provincie, Markt 11 te Arnhem is geopend van 8.15-12.30 en 13.45-17.45 uur (op zaterdag gesloten). Telefoon (08300) 3 00 41

Postrekening der Provincie 869762

omschrijving te zeer beperken, aangezien het niet met de aard en het doel van een bouwvergunning in overeenstemming is, bij de beslissing omtrent het verlenen daarvan rekening te houden met de vraag of de aanvrager van de bouwvergunning privaatrechtelijk bevoegd is het desbetreffend perceel te bebouwen;

2. dat ingevolge artikel 13 onder terrein, bestemd voor "natuurreservaat", wordt verstaan: "terrein van natuurwetenschappelijke waarde, waarop generlei bebouwing en grondstorting is toegestaan"; dat een verbod van grondstorting in de bestemmingsvoorschriften niet thuis hoort, aangezien de naleving van die bepaling niet op grond van de Woningwet kan worden afgedwongen;

Overwegende ten aanzien van het plan tot partiële herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen voor de stad Borculo:

3. dat ten zuidwesten van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, ten dele binnen een afstand van 100 m daarvan, woon- en openbare of bijzondere bebouwing is geprojecteerd; dat het oprichten van bedoelde bebouwing nabij de zuiveringsinstallatie, zeker na eventuele uitbreiding van die installatie, uit een oogpunt van stedenbouw en volksgezondheid, ontoelaatbaar zou zijn; dat aan het desbetreffende plangedeelte derhalve goedkeuring moet worden onthouden;
4. dat de raad blijkens zijn besluit tegemoet heeft willen komen aan het bezwaar van de firma J. Rhebergen en Zoon, voorzover dat bezwaar gericht is tegen de bestemming "bebouwingsklasse B" (woningen), welke op haar bedrijf aan de Lochemseweg is gelegd; dat de bestemming "bebouwingsklasse B" ter plaatse op de plankaart echter niet is gewijzigd; dat het geen bezwaar ontmoet, dat het bestaande bedrijf -hoewel uitbreiding daarvan hier niet mogelijk zal zijn- ter plaatse gehandhaafd wordt en dat de vigerende bestemming "bedrijven toegestaan" voor het desbetreffende perceelsgedeelte blijft gelden; dat aan het onderhavige plangedeelte derhalve goedkeuring behoort te worden onthouden;

Overwegende ten aanzien van de bebouwingsvoorschriften, behorend bij het plan tot partiële herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen voor de stad Borculo:

5. dat ingevolge artikel 5, vierde lid, onder b, door burgemeester en wethouders ten aanzien van de bestemming "bebouwingsklasse C" kan worden toegestaan, dat langs door hen aan te wijzen straten of straatgedeelten vrijstaande woningen worden opgericht, waarbij de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen dan tenminste 3 m moet bedragen; dat toepassing van die bepaling zou kunnen leiden tot onordelijke bebouwing, in verband waarmee de bepaling niet kan worden aanvaard;
6. dat ingevolge artikel 11, eerste lid, op grond met de bestemming "bedrijven toegestaan" onder door burgemeester en

wethouders

- wethouders te stellen voorwaarden kleine bedrijfjes mogen worden opgericht;
dat de zinsnede: "onder door burgemeester en wethouders te stellen voorwaarden" slechts aanvaardbaar zou zijn, indien van de terzake door dat college te nemen beslissingen beroep op de raad open zou staan;
dat dit laatste thans niet het geval is, zodat bedoelde zinsnede niet in stand kan blijven;
dat, indien alleen aan de betrokken zinsnede goedkeuring zou worden onthouden, het gevolg daarvan zou zijn, dat de op te richten bedrijven aan geen enkele beperking onderworpen zouden zijn, hetgeen niet kan worden aanvaard, omdat met name de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing -welke temidden van woonhuisbebouwing zou komen te liggen- aan een maximum dient te zijn gebonden;
dat in verband hiermede aan artikel 11, alsmede aan de bestemming "bedrijven toegestaan" op de plankaart, goedkeuring moet worden onthouden;
7. dat ingevolge artikel 14 grond met de bestemming "binnenterrein" mag worden gebruikt voor kinderspeelplaats, boxen-garages en -indien gelegen achter de bebouwingsstrook met de bestemming "bedrijven toegestaan"- voor bedrijfsgebouwtjes als bedoeld in artikel 11, tweede lid;
dat voor de combinatie van de bestemmingen "bedrijven toegestaan" en "binnenterrein" geen maximum is voorgeschreven voor de totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, zodat de vestiging van bedrijven van grotere omvang dan temidden van woonbebouwing toelaatbaar is niet kan worden voorkomen;
dat in verband hiermede aan de zinsnede: "en -indien gelegen achter de bebouwingsstrook met de bestemming bedrijfjes toegestaan- voor bedrijfsgebouwtjes als bedoeld in artikel 11 onder 2" in artikel 14 goedkeuring moet worden onthouden;
8. dat ingevolge artikel 16, vierde lid, bij de bestemming "bejaardentehuis" door burgemeester en wethouders nadere eisen en voorwaarden gesteld kunnen worden ten aanzien van de situering der gebouwen op het terrein;
dat die bepaling slechts aanvaardbaar zou zijn, indien van de terzake door burgemeester en wethouders te nemen beslissingen beroep op de raad open zou staan;
9. dat ingevolge artikel 21 door burgemeester en wethouders kan worden geëist, dat de voorgevel tot een afstand van uiterlijk 2 m achter de voorgevelrooilijn wordt opgericht;
dat ook die bepaling slechts aanvaardbaar zou zijn, indien van de terzake door burgemeester en wethouders te nemen beslissingen beroep op de raad open zou staan;

Overwegende ten aanzien van het uitbreidingsplan in onderdelen voor de kern Haarlo:

10. dat de in het plan gelegde bestemmingen niet nader in bebouwingsvoorschriften zijn omschreven, waardoor ongewenste bebouwing niet of niet voldoende kan worden tegen gegaan;
dat in verband hiermede aan het plan goedkeuring moet worden onthouden;

HEBBEN BESLOTEN:

- I. Goedkeuring te onthouden aan de bestemmingsvoorschriften,
behorend

behorend bij het uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Berculo, voor zoveel betreft:

- 1. artikel I, vierde lid, de zinsnede: "en krachtens zakelijk recht";
- 2. artikel 13, de woorden: "en grondstorting";

II. Goedkeuring te onthouden aan de drie groen omlinjnde gedeelten van het plan tot partiële herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen voor de stad Berculo;

III. Goedkeuring te onthouden aan de bebouwingsvoorschriften, behorend bij het onder II bedoelde herzieningsplan, voor zoveel betreft:

- 1. artikel 5, vierde lid, onder b;
- 2. artikel 11;
- 3. artikel 14, de zinsnede: "en -indien gelegen achter de bebouwingsstrook met de bestemming bedrijfjes toegestaan voor bedrijfsgebouwtjes als bedoeld in artikel 11 onder 2";
- 4. artikel 16, vierde lid;
- 5. artikel 21, de woorden "c.q. eisen";

IV. Goedkeuring te onthouden aan het uitbreidingsplan in onderdelen voor de kern Haarlo;

V. Voorschreven plannen, bestemmings- en bebouwingsvoorschriften voor het overige goed te keuren;

VI. Burgemeester en wethouders uit te nodigen, bij de eerstvolgende herziening van de plannen aandacht te schenken aan de bij dit besluit behorende nota van opmerkingen en, voor zover die nota niet zou worden gevolgd, de redenen daarvan toe te lichten.

Afschrift **aan Burgemeester en Wethouders van Berculo, (in drievoud) ter mededeling van de punten I t/m V aan de raad, onder bijvoeging van 3x nota van opmerkingen; 1 gewaarmerkt exemplaar van:**

- a. kaart plan in hoofdzaak;**
- b. kaart wegprofielen plan i.h.;**
- c. kaart plan in onderdelen Berculo;**
- d. kaart plan in onderdelen Haarlo;**
- e. kaart wegprofielen plan i.o. Berculo;**
- f. bestemmingsvoorschriften;**
- g. bebouwingsvoorschriften.**

**Gedeputeerde Staten voornoemd.
Overeenkomstig de geparafeerde minute,
De griffier der Staten,**



NOTA VAN OPMERKINGEN

=====

Algemeen.

1. Noch in het raadsbesluit, noch in de publikaties inzake de tervisielegging van de vastgestelde plannen komt tot uitdrukking, dat een en ander betreft:
 - a. herziening van het plan in hoofdzaak, met bestemmingsvoorschriften;
 - b. herziening van het plan in onderdelen voor de stad Borculo, met bebouwingsvoorschriften;
 - c. vaststelling van een plan in onderdelen voor de kern Haarlo.

Bestemmingsvoorschriften, behorend bij het uitbreidingsplan in hoofdzaak.

2. Artikel 2 sub b.
Het is wenselijk -ter voorkoming van de bouw van burgerwoonhuizen in het agrarisch gebied- de minimum hokruimte op permanente fundering bij een hoenderbedrijf te stellen op 700 m³ (eventueel met mogelijkheid van ontheffing door burgemeester en wethouders tot een minimum van 300 m³).
 3. Artikel 4 sub II.
In de laatste zinsnede staat "artikel 2"; bedoeld zal zijn "artikel 3".
 4. Artikel 10.
De hoogte van de bebouwing dient aan een maximum te worden gebonden, teneinde te voorkomen, dat een te hoge bebouwing het landschapsbeeld zou aantasten.
 5. Artikel 11, zesde lid.
Deze bepaling hoort niet thuis in de bestemmingsvoorschriften.
 - 5a. Artikel 13.
Een eventueel verbod van grondstorting zou slechts kunnen worden vastgesteld bij strafverordening op grond en met inachtneming van artikel 168 van de gemeentewet.
 6. Artikel 24.
Ook voor de bebouwing, bedoeld in de artikelen 11, 12, 15, 16, 17, 20, 21 en 23, dienen rooilijnen vastgesteld te worden.
 7. Artikel 25, lid I (dubbeltelbepaling).
De zinsnede: "werd en moest worden genomen" ware te vervangen door: "moest worden genomen, indien deze voorschriften daarop van toepassing zouden zijn geweest".
 8. Artikel 25, lid II (overgangsbepaling).
De zinsnede: "voor de eerste tervisielegging" ware te vervangen door: "ten tijde van de eerste tervisielegging".
 9. Ten aanzien van het beroep op de raad, waarvan in verschillende artikelen sprake is, ware de procedure te regelen.
 10. De bestemming "water" is in de voorschriften niet geregeld.
- Uitbreidingsplan in onderdelen voor de stad Borculo.
11. Rondom de wijziging aan de zuidoostzijde van de Kronenburgstraat ontbreekt de begrenzingslijn.

12. In het woonwijkje in het westen van het plan zouden enige autoboxen nuttig zijn.
13. De bestemming "bebouwingsklasse F" (bejaardenwoningen) aan de noordwestzijde van de Prins Bernhardstraat lijkt niet juist; voor dit perceel is immers op 4 mei 1961 aan H. Rhebergen een bouwvergunning ex artikel 20 der Wederopbouwwet verleend voor de bouw van een normale dubbele woning.

Bebouwingsvoorschriften, behorende bij de herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen voor de stad Borculo.

14. Artikel 4 (bebouwingsklasse B).
Voor deze bebouwingsklasse, welke tendeert naar een meer open bebouwing, ware het aantal aanéén te bouwen woningen op ten hoogste 3 te stellen. Het voorschrijven van een minimum goothoogte is wenselijk, aangezien thans bungalows, welke in deze bebouwingsklasse niet thuis horen, niet kunnen worden geweerd.
15. Artikel 16 (bejaardentehuis).
Ook voor het woongebouw ware een maximum goothoogte voor te schrijven.
16. Artikel 20, vierde lid, sub a.
Tegen de door burgemeester en wethouders te nemen beslissing dient beroep op de raad te worden geopend.
17. Artikel 20, vierde lid, sub b.
De bepaling ware aan te vullen met: "met dien verstande dat, indien niet op de perceelgrens wordt gebouwd, een afstand van tenminste 1 m van die grens in acht moet worden genomen".
18. Artikel 22 (dubbeltelbepaling).
De bepaling ware in overeenstemming te brengen met artikel 25, lid I, van de bestemmingsvoorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan in hoofdzaak (zie ook opmerking 7).
19. Artikel 23 (overgangsbepaling).
Na het woord "mogen" dient te worden ingevoegd: "behoudens aankoop of onteigening overeenkomstig de wet". Voorts ware te bepalen dat, behoudens in geval van calamiteit, bij gehele vernieuwing of verandering de voor-gevelrooilijn naar de wegzijde niet mag worden overschreden.
20. De bestemming "water" is in de voorschriften niet geregeld.

Behoort bij besluit van
Gedeputeerde Staten van
Gelderland van 6 mei 1963,
nr. 5128/141-3307.

Mij bekend,
De griffier der Staten,

