

0827001

GEMEENTE BORCULO

BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN UITBREIDINGSPLAN GEMEENTE
BORCULO.

VERORDENING, HOUDENDE BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN BE-
HORENDE BIJ HET UITBREIDINGSPLAN IN HOOFDZAAK VOOR
DE GEMEENTE BORCULO.

De Raad der Gemeente Borculo
Gelet op artikel 39 der Woningwet
B E S L U I T:

Vast te stellen de navolgende verordening.

VERORDENING, BEHORENDE BIJ HET UITBREIDINGSPLAN VOOR DE
GEMEENTE BORCULO, HETWELK DE BESTEMMINGEN IN HOOFD-
ZAAK REGELT.

Artikel I.

Begripsomschrijvingen.

1. Inhoud: de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw, voor zover gelegen boven de begane grond-vloer.
2. Woning, respectievelijk woonruimte of woongedeelte: een gebouw, respectievelijk gedeelte van een gebouw, bestaande uit ruimten, welke rechtstreeks en uitsluitend dienen tot bewoning dan wel voor doeleinden van huishoudelijke aard.
3. Bedrijfsgebouw: respectievelijk bedrijfsruimte of bijruimte: een gebouw, respectievelijk gedeelte van een gebouw, dat, blijkens zijn aard, rechtstreeks en uitsluitend dient tot uitoefening van enig agrarisch bedrijf of beroep.
4. Bouwperceel: 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.
Onder "bouwperceel" dient zo nodig mede te worden verstaan dat gedeelte van vorenbedoeld terrein, dat krachtens de daarvoor geldende bestemming niet mag worden bebouwd.
5. Bedrijfsoppervlakte: de totale oppervlakte van de terreinen, welke in de exploitatie van het agrarisch gebied van de aanvrager van een bouwvergunning zijn opgenomen.
6. Bouwperceelbreedte: de breedte van het bouwperceel gemeten langs de voorgevelrooilijn.

7. Perceelgrensafstand: de kleinste afstand tussen enig op een bouwperceel opgericht of op te richten gebouw enerzijds en de zijdelingse bouwperceelgrenzen anderzijds.

8. De inspecteur: de inspecteur van het Staatstoezicht op de Volksgezondheid, belast met de zaken, rakende de hygiëne van water, bodem en lucht, tot wiens ambtsgebied de in het uitbreidingsplan begrepen terreinen behoren.

9. De Rijksconsulent: De Rijksconsulent voor grond- en pachtzaken in het ambtsgebied waartoe de Gemeente Borculo behoort.

Artikel 2.

Bestemmings- en bebouwingsvoorschriften.

Onder terrein met bestemming agrarisches gebied met bebouwing wordt verstaan: terrein bestemd voor- en ten dienste van alle vormen van agrarisch gebruik, waarop, voor wat betreft de bebouwing, uitsluitend zijn toegestaan, woningen en bedrijfsgebouwen, ten dienste van de akker- en/of weidebouw, het tuinbouw-, het fruitteelt-, het boomkwekerij-, het hoender-, het veehandels- of het mesterijbedrijf;

met dien verstande dat:

- a) de inhoud van de woning tenminste $300 M^3$ moet bedragen.
- b/ de inhoud van de bedrijfsruimte tenminste moet bedragen: voor het akker- en/of weidebouw-, het mesterij- en het veehandelsbedrijf 100%-, van het boomkwekerij- en het hoenderbedrijf 25%-, van de bijbehorende woning, voor het tuinbouw- en/of fruitteeltbedrijf $150M^3$.

Voor wat betreft een hoenderbedrijf dient bovendien hokruimte op permanente fundering met een totale inhoud van tenminste $150 M^3$ tot het bedrijf te behoren.

- c) de bedrijfsruimte aan enig deel van de woning moet zijn vastgebouwd.
- d) de bouwperceeloppervlakte tenminste moet bedragen: voor een akker- en/of weidebouw, een veehandels-, een mesterij-, en een hoenderbedrijf 100 are, voor een tuinbouw en fruitteeltbedrijf 75 are en voor een boomkweekbedrijf 40 are.

- e) de bouwperceelsbreedte tenminste 50 m. moet bedragen.
- f) de perceelsgrensafstanden zowel ter linker zijde als ter rechterzijde tenminste 7 m. moet bedragen.

Artikel 3.

Agrarische nevenwoning.

Op terrein als bedoeld in artikel 2 zijn/is voor zover het uitsluitend betreft een akker- en/of een weidebouw- of een fruitteeltbedrijf, bovendien een woning toegestaan:

- 1. voor de rustende ondernemer uit een zodanig bedrijf, of:
- 2. voor de vaste landarbeider, werkzaam in een zodanig bedrijf, met dien verstande dat:
 - a) per bedrijf slechts één woning als bedoeld onder 1 en 2 is toegestaan indien op het betrokken bedrijf een zodanige woning nog niet aanwezig is.
 - b) de woning uitsluitend is toegestaan indien de bedrijfsoppervlakte tenminste 15 ha. bedraagt.
 - c) de inhoud van de woonruimte tenminste 200 M³ en ten hoogste 350 M³ mag bedragen.
 - d) de inhoud van de bijruimte, welke aan de woning moet zijn aangebouwd, ten hoogste 100 m³ mag bedragen.
 - e) de afstand van enig onderdeel van deze woning en/of haar bijruimte tot het hoofdgebouw van het betrokken bedrijf ten hoogste 30 m. bedraagt.
 - f) de nevenwoning en het hoofdgebouw van het betrokken bedrijf op hetzelfde bouwperceel moeten zijn gelegen.
 - g) de perceelsgrensafstand tenminste 5 m. bedraagt.

Artikel 4.

Burgemeester en Wethouders kunnen onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten en gehoord de Rijksconsulent ontheffing verlenen:

I. Van het bepaalde in artikel 2 voor de bouw van woningen en bedrijfsruimten ten behoeve van het bloemisterijbedrijf, mits deze ruimte blijkens haar aard en vorm rechtstreeks en uitsluitend ten dienste staat van genoemde bedrijfstvorm, en

overigens wordt voldaan aan de in artikel 2 onder a t/m f gestelde voorwaarden zoals deze gelden voor het boomkwekerijbedrijf.

II. van het bepaalde in artikel 3, onder b, voor een agrarische nevenwoning op een bedrijf met een kleinere bedrijfsoppervlakte mits de bedrijfsoppervlakte niet kleiner is dan 10 ha en overigens aan het gestelde in artikel 2 wordt voldaan.

III. bij het niet verlenen van de ontheffing bedoeld in lid I en II is beroep op de Raad mogelijk.

Artikel 5.

Burgemeester en Wethouders kunnen - de Rijksconsulent gehoord - ontheffing verlenen van:

- a) het bepaalde in artikel 2, sub d, terzake van de voor de tuinbouw- en/of fruitteeltbedrijf vereiste bouwperceelsoppervlakte en wel tot een minimum van 50 are.
- b) het bepaalde in artikel 2 - sub f, terzake van de in acht te nemen perceelsgrensafstanden en wel tot een minimum van 10 m. voor de som der beide perceelsgrensafstanden.
- c) bij het niet verlenen van de ontheffing als bedoeld in lid a en b is beroep op de Raad mogelijk.

Artikel 6.

Agrarisch gebied zonder bebouwing A

Onder terrein met bestemming agrarisch gebied zonder bebouwing A wordt verstaan: terrein, ten dienste van alle vormen van agrarisch gebruik, waarop generlei bebouwing is toegestaan, uitgezonderd de bouw van:

I. hoenderhokken, waaronder wordt verstaan; gebouwen welke blijkens hun aard rechtstreeks en uitsluitend ten dienste staan van het akker- en/of weidebouw- en het hoenderbedrijf met dien verstande dat:

- a) de bouw van hoenderhokken uitsluitend is toegestaan op hetzelfde bouwperceel als waarop het hoofdgebouw van het betrokken bedrijf is gelegen en wel

b) binnen een afstand van ten hoogste 100 m. uit de van de weg afgekeerde grens van dat gedeelte van het bouwperceel, dat bestemd is tot "agrarisch" gebied met bebouwing A".

Artikel 7.

Agrarisch gebied zonder bebouwing B.

terrein, ten dienste van alle vormen van agrarisch gebruik, waarop evenwel generlei bebouwing is toegestaan.

Artikel 8.

Burgemeester en wethouders kunnen onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten en gehoord de Rijksconsulent, ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 6 voor zover het betreft de bouw van:

a) hoenderhokken onder afwijking van de aldaar gestelde eisen.

b) melkstallen waaronder worden verstaan gebouwen, welke blijkens hun aard rechtstreeks en uitsluitend ten dienste staan van het akker- en/of weidebouwbedrijf voor kortstondige onderbrenging van rundvee gedurende het melken, voor zover deze stallen worden opgericht op grotere afstand dan 500 m. van het hoofdgebouw van het betrokken bedrijf.

c) open loopstallen waaronder worden verstaan gebouwen, welke blijkens hun aard rechtstreeks en uitsluitend ten dienste staan van het akker- en/of weidebouw- en het mestrijbedrijf voor het onderbrengen van rundvee, voor zover deze stallen worden opgericht op grotere afstand dan 500 m. van het hoofdgebouw van het betrokken bedrijf en de inwendige ruimte door middel van een blijvende niet afsluitbare wandopening van tenminste 4 M² in vrije verbinding staat met de buitenlucht.

II. Bij het niet verlenen van de ontheffing als in I bedoeld is beroep op de Raad mogelijk.

Artikel 9.

Gebied voor toekomstige stadsuitbreiding: gronden, bestemd voor stelselmatige stads- en dorpsuitbreiding, waarop niet mag worden gebouwd, alvorens deze bestemming nader in een plan in onderdelen is uitgewerkt.

Artikel 10.

- 1 - Onder terrein met bestemming "Stichting" wordt verstaan terrein waarop alleen mogen worden opgericht gebouwen, welke krachtens hun aard en gebruik behoren bij de op dit terrein gevestigde Stichting, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten hoogste 4% mag bedragen van de oppervlakte van de desbetreffende grond.
- 2 - Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing van de eventueel op te richten gebouwen op het terrein.
- 3 - Tegen de eisen als bedoeld in lid 2 is beroep op de Raad mogelijk.

Artikel 11.

1. Op terrein met bestemming "Landgoed" wordt verstaan: terrein, ten dienste van alle vormen van agrarisch gebruik met inbegrip van de bosbouw, waarop voor wat betreft de bebouwing uitsluitend is toegestaan de oprichting van:
landhuizen, met dien verstande dat:
 - a) deze uitsluitend mogen worden gebouwd op complexen, bestemd tot landgoed ter grootte van tenminste 25 ha;
 - b) op de sub a bedoelde complexen niet meer dan één landhuis mag worden gebouwd;
 - c) de inhoud van de woonruimte tenminste 750 M³ moet bedragen;
 - d) de inhoud van de garageruimte niet meer mag bedragen dan 100 m³;
 - e) de afstand tussen landhuis en garage niet meer mag bedragen dan 5 m.
2. Onder landhuizen worden ten deze verstaan woningen, blijkens hun aard geschikt voor de huisvesting van niet meer dan één gezin en daarvoor kennelijk zowel inwendig als uitwendig gebouwd met een daaraan vastgebouwde of eventueel vrijstaande garage.
3. Burgemeester en wethouders kunnen onder goedkeuring van gedeputeerde staten ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid van artikel voor de bouw van dienstwoningen ten behoeve van huishoudelijk personeel - waaronder worden verstaan woningen, blijkens hun aard gesticht ter bewoning door personeel, werkzaam in de huishouding in een landhuis - met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a) bij landhuizen met een inhoud, kleiner dan 1000 m³, mag niet meer dan één dienstwoning ten behoeve van huishoudelijk personeel aanwezig zijn, terwijl twee zodanige woningen aanwezig mogen zijn, indien de inhoud van het landhuis groter is dan 1000 m³;
 - b) de inhoud van de woning mag niet minder dan 250 m³ en niet meer dan 350 m³ bedragen;
 - c) de afstand tussen het landhuis en de bijbehorende dienstwoning(en) ten behoeve van huishoudelijk personeel mag niet meer bedragen dan 30 m.
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing van de eventueel op te richten gebouwen op het terrein.
5. Tegen de eisen als bedoeld in lid 4 is beroep op de Raad mogelijk.
6. Voor zover er reeds terrein voor agrarische doeleinden in gebruik is, kan dit terrein dienst blijven doen voor alle vormen van agrarisch gebruik.

Artikel 12.

Onder terrein met bestemming "Bosterrein" wordt verstaan: terrein begroeid met opgaand hout, al dan niet ten dienste van de bosbouw. Alleen het oprichten van kleine opslagruimten ten behoeve van het onderhoud van het bos is toegestaan.

Artikel 13.

Onder terrein bestemd voor "natuurreservaat", wordt verstaan: terrein van natuurwetenschappelijke waarde, waarop generlei bebouwing en grondstorting is toegestaan.

Artikel 14.

Onder terrein bestemd voor "zomerhuisjes" wordt verstaan terrein waarop zomerhuisjes mogen worden gebouwd mits

- a) per bouwperceel slechts 1 zomerhuisje wordt opgericht
- b) de oppervlakte per bouwperceel tenminste $\frac{1}{2}$ ha bedraagt
- c) de bebouwde oppervlakte tenminste 30 m² bedraagt
- d) de afstand tot elkeperceelgrens tenminste 15 m bedraagt
- e) de onderlinge afstand tussen de zomerhuisjes tenminste 30 m bedraagt
- f) de goot en/of nokhoogte ten hoogste 4 m bedraagt

Artikel 15.

Op de grond bestemd tot sportterrein en zwembad mogen alleen worden opgericht gebouwen welke krachtens hun aard en afmetingen bij die bestemming aansluiten.

Artikel 16.

Op de grond bestemd voor Begraafplaats mogen alleen gebouwtjes worden opgericht ^{die} krachtens hun aard en afmetingen bij deze bestemming aansluiten.

Artikel 17.

Onder terrein met bestemming "industrieterrein" wordt verstaan: terrein voor industrieële doeleinden met de daarvoor benodigde bebouwing voor handel en nijverheid met dien verstande dat de goothoogte der bebouwing niet meer mag bedragen dan 5 m, en indien aanwezig de nokhoogte niet meer dan 7 m boven het aangrenzende terrein en per industrie één bijbehorende woning voor personeel is toegestaan.

Artikel 18.

Op de grond bestemd tot wegen, mogen alleen worden opgericht, gebouwtjes voor openbare diensten, zoals wachthuisjes voor autobusdiensten e.d.

Artikel 19.

Op de grond, bestemd tot "spoorbaan" mogen alleen worden opgericht gebouwen en opstallen ten dienste van spoorweg-doeleinden.

Artikel 20.

Terrein bestemd tot "woonwagenkamp" waarop slechts bebouwing mag worden opgericht welke noodzakelijk is voor de exploitatie en instandhouding van dit terrein.

Artikel 21.

Op de grond bestemd tot "rioolwaterzuivering", mogen gebouwen worden opgericht ten dienste van deze bestemming alsmede één dienstwoning personeel werkzaam in dit nutsbedrijf.

Artikel 22.

Terrein bestemd tot "vuilnisstortplaats" waarop geen bebouwing is toegestaan.

Artikel 23.

Op grond bestemd tot "Kwekerij" mogen kleine bedrijfsgebouwtjes en kassen worden opgericht ten dienste aan deze bestemming.

Artikel 24.

In het gebied als bedoeld in artikel 2 tot en met 6 en artikel 10 en 14, dient ingeval bebouwing wordt opgericht de lijn welke door de bebouwing niet naar de wegzijde mag worden overschreden op een afstand van tenminste

- a- 30 m uit het hart van de wegen voorkomende op het Provinciale wegenplan
- b- 20 m uit het hart van de tertiaire wegen
- c- 15 m uit het hart en/of 5 m uit de grens van de overige openbare verharde en/of onverharde wegen
- d- 30 m uit de buitenste rail van de spoorbaan.

Artikel 25.

I. De dubbeltelbepaling: Grond, welke eenmaal bij de verlening van een bouwvergunning in aanmerking werd en moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling ener latere vergunningsaanvraag buiten beschouwing te worden gelaten.

II. De overgangsbepaling: Gebouwen, die hetzij reeds bestonden vóór de eerste tervisielegging van het ontwerp van het plan, hetzij zijn gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning en die afwijken van de in het plan en/of de bebouwingsvoorschriften gegeven bestemmingen en/of maten, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:

1. de aard van het gebouw in overeenstemming met het plan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie, waartoe het behoort, of behoorde;
als categorie in deze zin worden aangenomen:
woningen (niet-agrarische);

- woningen met nering of ambachtsbedrijf (niet agrarische);
agrarische bebouwing;
bedrijfsgebouwen voor handel en nijverheid;
bijzondere bebouwing;
2. de kwantita^{tie}-afwijkingen niet worden vergroot;
 3. bij gehele vernieuwing of verandering de voorgevelrooilijn naar de wegzijde niet wordt overschreden, behoudens in geval van calamiteit.

III. Algemene ontheffingsbepalingen: Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen;

- a) van de in het plan gegeven bestemmingsvoorschriften voor de oprichting van gebouwtjes ten behoeve van publieke voorzieningen, zoals transformatorhuisjes en dergelijke, zo nodig onder het stellen van nadere eisen omtrent plaats, ligging, afmetingen en goot- en nokhoogte dezer gebouwtjes;
- b) van het in de overgangsbepaling onder 2 gestelde en wel tot een maximum van 50% van de oppervlakte der bedrijfsruimte, welke reeds gebouwd was op het tijdstip, bedoeld in de aanhef van de overgangsbepaling.
- c) bij niet verlenen van de ontheffing als bedoeld in lid a en b is beroep op de Raad mogelijk.

Bekent bij besluit van de raad van
11 Mei 1962

De secretaris
der Staten Borculo,



Goedkeuring onthouden voor
zoveel betreft:

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

GOEDGEKEURD

bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Gelderland d.d.

6-5-1963 nr. 5120/141-3307

Mij bekend,

De griffier der Staten,



17 Mei 1962

5128