



Vergadering: 26 april 1984.

Borculo, 4 april 1984.

Agenda-nr. : 9.

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling  
van het ontwerp-bestemmingsplan  
"Bijgebouwenregeling gemeente  
Borculo 1983".

Raad  
26 APR. 1984  
zhs

Aan de gemeenteraad.

De regelingen terzake van het bouwen van aan- en bijgebouwen binnen de geldende bestemmingsplannen voldoen niet meer aan de eisen des tijds. De ontwikkelingen hebben ten aanzien van het bouwen van bijgebouwen, woningen e.d. niet stilgestaan. Ook zijn de wensen van de bevolking door verschillende oorzaken gewijzigd. Het is onzes inziens van belang om in te spelen op deze nieuwe aspecten en voorzover nodig hiervoor nieuwe regels vast te stellen. Het onderhavige ontwerp-plan voorziet in een versoepeling, vereenvoudiging en verruiming van de geldende regeling op het gebied van de bouw van schuren, garages, schuttingen, e.d.. In verband met de rechtsgelijkheid en de rechtszekerheid hebben wij gekozen voor een aanpassing waarbij alle bestemmingsplannen binnen de bebouwde kommen zijn betrokken. Voor een meer uitvoerige uiteenzetting van het ontwerp-plan verwijzen wij u korthedshalve naar de toelichting.

Door het vervaardigen van de onderhavige wijziging is voorlopig afgezien van het aanpassen van de plankaarten. Het ontwerp-bestemmingsplan "Bijgebouwenregeling gemeente Borculo 1983" heeft vanaf 2 maart 1984 gedurende een maand ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn geen bezwaarschriften ingekomen.

Gelet op het vorenstaande en hetgeen in de toelichting op het bovenvermelde ontwerp-plan is vermeld, stellen wij u voor om tot vaststelling over te gaan van het bestemmingsplan "Bijgebouwenregeling gemeente Borculo 1983" conform het ter inzage gelegde ontwerp.

Burgemeester en wethouders van Borculo,  
de secretaris, de burgemeester,  
G. van Westhreenen. J.M. Alma.



Nr.: 9.

De raad der gemeente Borculo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 april 1984;

overwegende, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Bijgebouwenregeling gemeente Borculo 1983" met ingang van 2 maart 1984 gedurende een maand voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat binnen deze termijn geen bezwaarschriften zijn ingekomen;

dat in verband hiermede tot vaststelling van het genoemde ontwerp-plan kan worden overgegaan;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bijgebouwenregeling gemeente Borculo 1983", zulks overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Borculo d.d. 26 april 1984.

De secretaris,

G. van Westhreenen.

De voorzitter,

J. M. Alma

---

Op **22 JUNI 1984** een exemplaar van dit besluit gezonden aan:

1. Gedeputeerde Staten van Gelderland (3x);
2. H.I.D. van de Volkshuisvesting;
3. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening;
4. Technische Dienst;
5. afdeling Algemene Zaken (3x);
6. IZ/Raadsmap/Archiefex. (te tekenen);
7. IZ/dossier r.v..



De Raad van de gemeente  
BORCULO

Arnhem, 11 juni 1985 - nr. R084.2065/5-ROV/G5207

Bestemmingsplan Bijgebouwenregeling gemeente Bor-  
culo 1983

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot  
bovenvermeld bestemmingsplan.

## PLANBESCHRIJVING

Dit plan is een herziening van de aan- en bijgebouwenregeling van de  
geldende bestemmingsplannen voor de bebouwde komgebieden in de gemeente  
Borculo.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- a de woning mag binnen de bouwstrook worden vergroot, zonder dat  
aansluiting behoeft te worden gezocht bij de goothoogte van de  
woning;
- b de mogelijkheid om een tweede bijgebouw op te richten, waarbij de  
totaal te bouwen oppervlakte aan bijgebouwen in sommige gevallen  
45 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c de mogelijkheid tot het bouwen van een hobbyruimte (kippenhok, vo-  
lière, broeikas, e.d.) tot maximaal 10 m<sup>2</sup>;
- d via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders is  
het mogelijk een kantoor- en/of praktijkruimte te bouwen met een  
maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

Met betrekking tot dit plan overwogen wij als volgt.

## BEHANDELINGSPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 26 april 1984.

Het is door ons op 25 juni 1984 ter goedkeuring ontvangen.

Op 10 december 1984 hebben wij besloten de beslissing omtrent de goed-  
keuring met ten hoogste zes maanden te verdagen.

Wij hebben de Provinciale Planologische Commissie omtrent dit plan ge-  
hoord.

## PLANBEOORDELING

De voorliggende regeling betekent een - uniforme - verruiming van de  
mogelijkheid tot het bouwen van aan- en bijgebouwen ten opzichte van de  
vigerende - onderling verschillende - planregelingen.

Volgens de plantoelichting heeft de gemeenteraad hiertoe besloten, on-  
der meer omdat thans niet voor een ieder gelijke mogelijkheden aanwezig  
zijn.



Door het opnemen van een bebouwingspercentage (zoals bij de beoordeling van het ontwerpplan door de Provinciale Planologische Commissie was aanbevolen) worden degenen met kleinere tuinen benadeeld ten opzichte van degenen met grote tuinen, aldus het gemeentebestuur.

Om dit nadeel voor een ieder gelijk te laten uitvallen acht zij de volgende uitgangspunten van belang:

- 1 een onbebouwde en onoverdekte strook tot een diepte van minimaal 7,50 m vanuit de achtergevel en een breedte van minimaal 2/5 van de breedte van de woning;
- 2 een strook tussen de achtergevel van de woning en het bijgebouw van 3 m;
- 3 een in aansluiting met de woning tegen de zijgevel op te richten bijgebouw mag niet verder worden uitgebouwd dan tot 3 m achter de achtergevelrooilijn (gekoppeld aan vrijstelling van burgemeester en wethouders om te voorkomen dat het achtererf wordt volgebouwd);
- 4 het maximaal aantal te bouwen vierkante meters bedraagt 45.

Wij zijn van oordeel dat uit een oogpunt van goede volkshuisvesting dient te worden voorkomen, dat achtererven "dichtslibben" door het bovenmatig bouwen van bijgebouwen.

Om de mate van bebouwing met bijgebouwen op doelmatige wijze te relateren aan de beschikbare oppervlakte achtererf verdient een regeling door middel van een bebouwingspercentage (eventueel gekoppeld aan een maximum aantal m<sup>2</sup>) de voorkeur boven de voorliggende regeling.

Gelet op de aard van de zaak (bebouwing op achtererven bij woningen), alsmede gelet op de hiernavolgende overwegingen achten wij onvoldoende redenen aanwezig om goedkeuring te onthouden.

Bij het innemen van dit standpunt zijn wij ervan uitgegaan dat:

- a een selectieve toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden krachtens artikel 3, lid 10, ongewenste situaties kan voorkomen;
- b de belangen van omwonenden door het gemeentebestuur moeten worden meegewogen bij toepassing van de meest essentiële vrijstellingsbevoegdheden (bezwarenprocedure ex artikel 4 van de voorschriften); vervolgens biedt de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen aanvullende rechtsbescherming;
- c de maximale oppervlakte van bijgebouwen op niet rechtstreeks met een auto bereikbare achtererven beperkt zal blijven tot 15 m<sup>2</sup> (excl. hobbyruimten tot maximaal 10 m<sup>2</sup>); in dergelijke gevallen kan immers geen bouwvergunning voor een carport of garage worden verleend;
- d de situaties waarin, gelet op het vorenstaande, de achtererfbebouwing onevenredig omvangrijk zal zijn in de onderscheiden plangebieden beperkt in aantal zijn.

Tot slot merken wij op, dat in artikel 3, lid 1 (in de kolommen waar de maximale maten van de bijgebouwen zijn aangegeven) is bepaald, dat per woning één bijgebouw mag worden opgericht, te weten:

- als berging maximaal 15 m<sup>2</sup>;
- als garage of carport maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- als berging c.q. garage/carport maximaal 45 m<sup>2</sup>.

Wellicht ten overvloede, doch voor de goede orde zij gesteld, dat de hiervoor genoemde afkorting c.q. dient te worden gelezen dan wel te



worden geïnterpreteerd als "in combinatie met", zoals ook uit de opzet en het systeem van de planregeling blijkt.

BEZWAARSCHRIFTEN


Tegen dit plan zijn bij ons geen bezwaarschriften ingediend.

BESLISSING

Gelet op het vorenstaande en op het bepaalde in artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben wij besloten voornoemd bestemmingsplan goed te keuren.

Gedeputeerde Staten voornoemd  
overeenkomstig de gearafeerde minuut  
de griffier der Staten

bijlage(n):  
een gewaarmerkt exemplaar van de voorschriften

coll.   
code: yb/28a

verzonden

17 JUN 1935