

gemeente
BORCULO

bestemmingsplan
GEESTEREN herziening 1979_1

GEMEENTE



BORCULO

GEMEENTE B O R C U L O

Bestemmingsplan "GEESTEREN", herziening 1979-1

- Toelichting
- Voorschriften
- Plankaart
- Verklaring

Arnhem, 5 november 1979.

| INHOUD | Pag. |
|---|------|
| TOELICHTING | 1 |
| VOORSCHRIFTEN | |
| PARAGRAAF 1. <u>Inleidende bepalingen.</u> | |
| Artikel 1. Begripsbepalingen | 3 |
| Artikel 2. Wijze van meten | 3 |
| Artikel 3. Aanpassing en interpretatie | 5 |
| PARAGRAAF II. <u>Voorschriften in verband met de bestemming.</u> | |
| Artikel 4. Werking van bebouwingsgrenzen | 6 |
| Artikel 5. Ambachtelijke doeleinden | 6 |
| Artikel 6. Agrarisch gebied | 7 |
| Artikel 7. Afscherpende beplanting | 7 |
| Artikel 8. Verbod van gebruik in strijd met de bestemming | 7 |
| Artikel 9. Algemene vrijstelling | 8 |
| Artikel 10. Strafbare feiten ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening. | 8 |
| PARAGRAAF III. <u>Overgangs- en slotbepalingen.</u> | |
| Artikel 11. Overgangsbepalingen voor bouwwerken | 9 |
| Artikel 12. Overgangsbepalingen voor het gebruik | 9 |
| Artikel 13. Slotbepalingen | 9 |
| PLANKAART tek. nr. 3731 B, d.d. 22-10-1979 | |
| VERKLARING tek. nr. 3731 B, d.d. 22-10-1979. | |

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakend van het bestemmingsplan "GEESTEREN" herziening 1979-1"
Gemeente BORCULO.

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

1. Onder "het plan" wordt verstaan: het bestemmingsplan "GEESTEREN" gemeente Borculo, vervat in de kaart met de bijbehorende verklaring en deze voorschriften.

2. In het plan wordt voorts verstaan onder:

- bouwwerk ----- elke constructie of gedeelte van een 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 en feitelijk niet mobiel is;
- gebouw ----- elke bouwwerk of gedeelte van een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- bebouwing ----- één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- ander-bouwwerk ----- een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- bouwterrein ----- een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één bouwwerk of bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;
- bebouwingsgrens ----- grens van een bebouwingsoppervlak, welke door de hierbinnen toegestane bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens de krachtens het plan toegestane overschrijdingen;
- bebouwingsoppervlak ----- een op de kaart als zodanig aangegeven oppervlak, binnen welke grens bepaalde (in het plan aangegeven) bouwwerken zijn toegestaan;

- agrarisch bedrijf ----- het akkerbouw-, weidebouw-, veehouderij- (zoals het pluimvee-, varkens-, kalveren-, eenden- en pelsdierfokkerijen/of -mesterijbedrijf) en/of tuinbouwbedrijf (zoals het fruitteelt-, groenteteelt-, bloemisterij-, boom- en/of champignonkwekerijbedrijf), zowel gemengd als zelfstandige productietak;
- dienst- of bedrijfswoning ----- een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijke gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- detailhandel ----- het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker;
- vrijstelling ----- een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- afschermende beplanting ----- beplanting dienende tot het zoveel mogelijk aan het gezicht onttrekken van de op de bij dit plan aangewezen bestemming van "Ambachtelijke doeleinden" te bouwen c.q. gebouwde opstallen.

Artikel 2. Wijze van meten.

Bij toepassingen van de bepalingen van het plan wordt als volgt gemeten:

inhoud van het gebouw - tussen de buitenwerkse gevelvlakken, de harten van de scheidsmuren, de dakvlakken en boven de begane grondvloer; niet meegerekend bergplaatsen en garages.

hoogte van de bebouwing - van het hoogste punt van de bebouwing tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse (schoorstenen, torens en masten buiten beschouwing gelaten).

goothoogte van een gebouw - van de bovenkant van de goot of het boeiboord tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse.

bebouwingspercentage - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwterrein in procenten van de oppervlakte van dat bouwterrein.

Artikel 3. Aanpassing en interpretatie.

Zo nodig bepalen burgemeester en wethouders (of ingeval van beroep de gemeenteraad):

- a. definitieve begrenzing, beloop, vorm, profiel of indeling van een straat, plein en plantsoen, wanneer dit noodzakelijk is ter aanpassing aan een nader ingemeten situatie;
- b. de interpretatie van de in het plan niet scherp omliggende begrippen of details.



PARAGRAAF II. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMING.

Artikel 4. Werking van bebouwingsgrenzen.

1. Bebouwingsgrenzen mogen worden overschreden door goten, overstekende daken en voorzover zij niet tevens weggrens zijn, door andere ondergeschikte bouwdelen (plinten, pilasters, standleidingen, funderingen en koekoeken) tot maximaal 50 cm, alsmede door erkers, balkons en ingangspartijen tot maximaal 1,5 m mits hierdoor de weggrens niet wordt overschreden.
2. Vrijstelling kan worden verleend van het in lid 1 bepaalde voor het overschrijden van een weggrens door de in dat lid bedoelde ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 25 cm.

Artikel 5. Ambachtelijke doeleinden.

1. Op gronden met de bestemming ambachtelijke doeleinden is op de aangegeven bebouwingsoppervlakten uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

| bebouwings- oppervlakken | inhoud max. m ³ | hoogte max. m' | goot- hoogte max. m' | bebouwings- percentage max. | |
|---|---|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------|
|  | a. gebouwen t.b.v. het timmerbedrijf | | 8 | 5 | zie kaart |
| | b. één dienstwoning per bedrijf | 250 | | 5 | |
|  | andere bouwwerken | | 2 | | |

2. Vrijstelling kan worden verleend van de voorschriften inzake de toegestane bebouwing ten behoeve van een tweede dienstwoning per bedrijf, indien dit om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is.

Artikel 6. Agrarisch gebied.

Op gronden met de bestemming "agrarisch gebied" mogen uitsluitend andere-bouwwerken worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2 m.

Artikel 7. Afscherpende beplanting.

Op gronden met de bestemming "afscherpende beplanting" mogen uitsluitend andere-bouwwerken worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2 m.

Artikel 8. Verbod van gebruik in strijd met de bestemming.

1. Het is verboden onbebouwde grond en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken in strijd met de bij de bestemming omschreven gebruiksdoeleinden.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

A. voor wat betreft de bestemming ambachtelijke doeleinden:

1. de detailhandel;
2. opslag vóór de bebouwingsgrens aan de wegzijde.

B. voor wat betreft de bestemming agrarisch gebied, openbaar groen en weg of pad:

1. handel en nijverheid;
2. een gebruik als stort- en/of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, stoffen en materialen.

2. Niet van toepassing is het in het voorgaande lid bepaalde voor wat betreft:

- a. het gebruik indien en voorzover dit reeds geregeld is bij de Wet of bij provinciale verordening;
- b. het normale gebruik en onderhoud overeenkomstig de bestemming.

3. Vrijstelling kan worden verleend van het in lid 1 gestelde verbod, indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

4. Vrijstelling kan worden verleend van het in lid 1 sub A.1. bepaalde ten behoeve van het verkopen van ter plaatse vervaardigde dan wel bewerkte goederen.

Artikel 9. Algemene vrijstelling.

Vrijstelling kan worden verleend:

- a. ten behoeve van het oprichten van kleine bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelstations, wachthuisjes en telefooncellen (met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations, met een grote inhoud dan 6 m³ en van verkooppunten voor motorbrandstof) tot een maximale inhoud van 50 m³ en een maximale hoogte van 3m;
- b. van de voorgeschreven afmetingen van bebouwing en terreinen tot maximaal 10% indien een bouwplan hiertoe aanleiding geeft;
- c. in de vorm en de grenzen van de bebouwingsoppervlakken en bestemmingen geringe wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk is om een behoorlijke en doelmatige bebouwing, dan wel verkaveling te bewerkstelligen. Een en ander mits de betalen van derden niet worden geschaad.

Artikel 10. Strafbare feiten ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overtreding van artikel 8 lid 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF III. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.

Artikel 11. Overgangsbepalingen voor bouwwerken.

1. Een bouwwerk, dat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestond, krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning in uitvoering was of kon worden gebouwd, en dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en naar inhoud maximaal 25% worden vergroot, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens een overgangsbepaling heeft plaatsgevonden, met dien verstande, dat:
het bouwwerk naar zijn aard in overeenstemming wordt gebracht met het plan, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
2. Een bouwwerk, dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, na een calamiteit, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van het in lid 1 bepaalde, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is aangevraagd en het bouwwerk, indien mogelijk, zodanig wordt gesitueerd, dat de vóór de calamiteit bestaande afwijkingen ten aanzien van de bebouwingsgrens, worden opgeheven.
3. Indien de bouwvergunning wegens een voorgenomen onteigening is geweigerd moet deze alsnog worden verleend, indien de gemeenteraad binnen één jaar na het weigeringsbesluit niet een plan tot onteigening heeft vastgesteld.

Artikel 12. Overgangsbepalingen voor het gebruik.

Een gebruik van ongebouwde grond en/of opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond of geregeld placht te worden gemaakt en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.

Artikel 13. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften en regelen behorende bij het bestemmingsplan "Geesteren herziening 1919-1".

Borculo, 29 NOV. 1979

Vastgesteld bij besluit van de raad der
gemeente Borculo, d.d. 29 NOV 1979
nr. 9

De secretaris,

De voorzitter,

Goedgekeurd ingevolge artikel 28
van de Wet op de ruimtelijke ordening
bij besluit van Gedeputeerde Staten
van Gelderland d.d. 3 juli 1980 - nr.
B 712/5-RO102/sj

Mij bekend,
de griffier der Staten

Kunz
and

