

Bijgebouwenregeling

Gemeente Borculo 1983

Gem. Borculo

voorschriften

I N H O U D .

VOORSCHRIFTEN.

		<u>Pag.</u>
Artikel 1.	Begripsbepalingen.	1.
Artikel 2.	Wijze van meten.	1.
Artikel 3.	Woningbouw L- en E-.	2.
Artikel 4.	Bezwarenprocedure.	5.
Artikel 5.	Aanhaling.	5.

BIJLAGEN.

		<u>Pag.</u>
Bijlage I.	Nadere regelen als bedoeld in artikel 1, lid 1.	6.
Bijlage II.	Bezwarenprocedure.	7.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

1. Onder "het plan" wordt verstaan het ontwerp-bestemmingsplan "Bijgebouwenregeling gemeente Borculo 1983", vervat in deze voorschriften en regelen en van toepassing verklaard op de diverse bestemmingsplannen zoals nader in bijlage I is vermeld.
2. In het plan wordt 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;
 - gebouw:
elk 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;
 - rooilijn:
de grens van een bebouwingsoppervlak, welke aan de wegzijde (voorgevelrooilijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) 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;
 - bijgebouw:
een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw behorend bij een ééngezinshuis en naar constructie en inrichting bestemd voor de bij dat ééngezinshuis behorende garage, carport en/of bergplaats;
 - carport:
één ten hoogste door drie wanden omsloten en overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van (motor)voertuigen;
 - hobbyruimte:
gebouw ten behoeve van de vrijetijdsbesteding, zoals een bloemenkas en een voliëre;
 - vrijstelling:
een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2.

Wijze van meten.

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

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

- hoogte van 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;
- afstand tot de zijdelingse terreingrens:
van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse terreingrens;
- diepte en breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- bebouwingspercentage:
de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwterrein in procenten van de oppervlakte van dat bouwterrein.

Artikel 3.

Woningbouw L- en E-.

1. Op gronden met de bestemming "woningbouw L- en E-" is op de aangegeven bebouwingsoppervlakten uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan.

bebouwingsoppervlak	goothoogte		hoogte	afstand zijdelingse terreingrens
	min.	max.		
	m'	m'	m'	m'
LB ééngezinswoningen (type bejaardenwoningen)	-	4.50	9	3
LK vrijstaande en dubbele bungalows	-	3.50	6	3
LV vrijstaande ééngezinswoning	-	4.50	7	3
LV I vrijstaande bungalows	-	3.40	6	3
LV II " "	-	3.40	3.40	3
LV III " "	-	3.70	3.70	3
LV IV " "	-	3.40	7.75	3
LP woningen aanééngebouwd	-	3.50	7	-
E0 vrijstaande en dubbele woningen	-	6	9	3
E01 vrijstaande of dubbele woningen	-	6	9	3
EG woningen aanééngebouwd zoals op kaart aangegeven	-	6	9	-
EH woningen 2-4 aanééngebouwd	-	6	9	3
ER aanééngebouwde ééngezinswoningen	-	6	9	-

bebouwingsoppervlak		goothoogte min. max.	hoogte	afstand zij- delingse terreingrens
		m' m'	m'	m'
ELV	vrijstaande ééngesins- woningen	- 5	8	3
ELO	vrijstaande en/of dub- bele ééngesinswoningen	- 5	8	3
EL	vrijstaande en/of dub- bele ééngesinswoningen	- 5	8	3
	woningbouw - vrijstaande woningen en woningen van max. 4 aanéén gebouwd	- 6	9	2,5

L-/E- woningb. ::: :::	per wo- ning één bijge- bouw	max. opp. m ²	goothoogte max. m'	hoogte m'	afstand zij- delingse terreingrens m'
	als berging	15	2.5		3
	als garage of car- port	30	2.5		3
	als berging c.q. garage/carport	45	2.5		3
	andere bouwwer- ken zo- als			0.5	
	terrein- omhei- ningen			2	
	pergola's			2.5	

2. a. De voorgevels van woningen moeten in de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- b. Van het in het vorige lid bepaalde kan vrijstelling worden verleend, mits de voorgevel nietmeer dan 3m achter de voorgevelrooilijn komt.
- c. De achtergevelrooilijn mag bij toepassing van lid b met een gelijke afstand worden overschreden.

3. Aansluitend aan de achtergevelrooilijn en bij toepassing van lid 2, sub c, achter de achtergevel dient een onbebouwde en onoverdekte strook aanwezig te zijn tot een diepte van minimaal 7.50 m en met een breedte van tenminste 2/5 van de woning gemeten uit één van de zijkanten van de woning.
4. Tussen een vrijstaand bijgebouw en de achtergevel van het hoofdbouw dient een afstand van minimaal 3 meter aanwezig te zijn.
5. Een tegen de zijgevel gelegen bijgebouw mag niet verder worden uitgebouwd dan tot 3 meter achter de achtergevelrooilijn en de breedte mag niet meer bedragen dan 3/5 van die van de woning met een maximum van 5 meter, met in acht-neming van het bepaalde in lid 1.
6. In afwijking van lid 1 is het toegestaan dat een tweede bijgebouw kan worden opgericht, mits de gezamenlijke oppervlakte van de twee bijgebouwen de voorge-schreven maximum oppervlakte niet overschrijden.
7. In afwijking van lid 1 en 6 is het toegestaan dat een hobbyruimte kan worden opgericht, met dien verstande dat het bebouwd oppervlak maximaal 10 m² en de goothoogte maximaal 2.5 m mag bedragen.
8. Het is verboden onbebouwde grond anders te gebruiken dan als bij de woningen behorende tuin.
9. Het is verboden gebouwen anders te gebruiken dan als woning, bijbehorende ber-ging, autostalling of hobbyruimte. Mede is in de woning toegestaan een gebruik als bureau-, kantoor- of praktijkruimte tot maximaal 1/3 van de inhoud van de woning.
10. Vrijstelling kan worden verleend:
 - a. van de voorgeschreven afstand tot de zijdelingse terreingrens tot op deze grens;
 - b. van het bepaalde in lid 4 voor het oprichten van een bijgebouw in aanslui-ting met de woning, mits geen grotere diepte gaat ontstaan dan tot maximaal 3 m achter de achtergevelrooilijn en met inachtneming van het bepaalde in lid 3;
 - c. van de voorschriften inzake de toegestane hoogte van andere bouwwerken tot maximaal 2.50 m;
 - d. van de voorschriften inzake de toegestane bebouwing ten behoeve van het on-derling verwisselen van de woningbouwklassen indien een bouwplan hiertoe aanleiding geeft;
 - e. van de voorschriften inzake de toegestane bebouwing ten behoeve van het op-richten van praktijk- en/of kantoorruimten in de vorm van een bijgebouw bij woningen met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² en de goothoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
 - f. van de voorschriften inzake de situering van de toegestane bebouwing ten behoeve van het overschrijden van de voorgevelrooilijn door een bijgebouw met dien verstande dat:
 - a. er sprake is van een sociaal en/of medische indicatie en
 - b. geen andere situering tot de mogelijkheden behoort en
 - c. gelet op de aard en de ligging van de omringende bebouwing de geplande situering uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar kan worden geacht.
11. Vrijstelling wordt verleend van de in het lid 8 en 9 gestelde verboden, indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmati-ge gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd worden.

Artikel 4.

Bezwarenprocedure.

Alvorens wordt overgegaan tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 3, lid 10, sub a, c, e en f worden eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende percelen in de gelegenheid gesteld bij burgemeester en wethouders bezwaren in te dienen, overeenkomstig de in Bijlage II vermelde nadere regelen.

Artikel 5.

Aanhaling.

Deze voorschriften en regelen kunnen worden aangehaald als "Bijgebouwenregeling gemeente Borculo 1983".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Borculo

d.d. **26 APR. 1984**

De secretaris,

G. van Westhreenen.

De voorzitter,

J.M. Alma

Goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de Wet
op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van
17 juni 1985, nr. RO 84.2065/5-ROV/G5207
van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Mij bekend, de griffier der Staten



bi jlagen

BIJLAGE I.

Nadere regelen als bedoeld in artikel 1, lid 1.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Bijgebouwenregeling gemeente Borculo 1983" van toepassing te verklaren op de hieronder vermelde bestemmingsplannen onder intrekking van de daarbij vermelde artikelen of gedeelten van verklaringen behoudens een eventuele aanvulling op een bestemming vastgesteld bij één of meerdere van de bestemmingsplannen.

<u>bestemmingsplan</u>	<u>in te trekken</u>
Stad Borculo	een gedeelte van de verklaring betrekking hebbende op woningbouw L en E; artikel 1, lid 2, artikel 2 en artikel 3, artikel 5, lid a, sub 1 en 2, lid b, sub 3 en artikel 8;
Stad Borculo, Speulbrinkplan	-
Stad Borculo, wijziging 1978-1	-
Stad Borculo, herziening 1980-1	-
Stad Borculo, herziening 1980-2	-
Stad Borculo, herziening 1980-1	-
Hambroek	een gedeelte van de verklaring betrekking hebbende op woningbouw L en E; artikel 1, lid 2, artikel 2 en artikel 3, artikel 5, lid a, sub 1 en 2 en artikel 8;
Geesteren	een gedeelte van de verklaring betrekking hebbende op woningbouw L en E; artikel 1, lid 2, artikel 2 en artikel 3, artikel 5, lid a, sub 1 en 2 en artikel 7.
Geesteren, herziening 1976-1	-
Geesteren, herziening 1978-1	-
Haarlo	een gedeelte van de verklaring betrekking hebbende op woningbouw L en E; artikel 1, lid 2, artikel 2 en artikel 3, artikel 5, lid a, sub 1 en 2 en artikel 7.
Centrum Stad	een gedeelte van de verklaring betrekking hebbende op de bestemming woningbouw; artikel 8, lid 1, 2 sub a en b en lid 3.

behoudens de hieronder vermelde plannen, waarop uitsluitend de artikelen 3 en 4 van het ontwerp-bestemmingsplan "Bijgebouwenregeling gemeente Borculo 1983" onder intrekking van de daarbij vermelde artikelen van toepassing verklaard worden:

<u>bestemmingsplan</u>	<u>in te trekken</u>
Stad Borculo, herziening 1980-3	artikel 5 en artikel 6.
Gelselaar	artikel 5, lid 2 tot en met 8 en 9, sub a tot en met h en 10 en artikel 6.
Haarlo West	artikel 5, lid 2 tot en met 8 en 9 sub 1 tot en met h en 10 en artikel 6
Grolsesteeg	artikel 5 en artikel 6.
Geesteren, Morsweg 1980	artikel 5, lid 1 tot en met 9 en 11

BIJLAGE II.

Bezwarenprocedure.

Nadere regelen als bedoeld in artikel 4.

1. Bouwplannen betrekking hebbende op de bepalingen als bedoeld in artikel 3, lid 10, sub a, c, e en f worden van gemeentewege ter kennis gebracht aan de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende percelen.
2. Eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende percelen krijgen de gelegenheid om binnen een termijn van veertien dagen schriftelijk bezwaren in te brengen bij het college van burgemeester en wethouders.
3. In vakantieperioden e.d. wordt de bezwarentermijn gesteld op een maand.
4. Ingekomen bezwaarschriften, worden, nadat van gemeentewege reclamanten zijn gehoord, bij de besluitvorming betrokken.
5. Reclamanten worden in kennis gesteld van de gemotiveerde beslissing van burgemeester en wethouders op hun bezwaarschriften, alsmede op het verzoek om vrijstelling c.q. de aanvraag om bouwvergunning.
