

Mij bekend, de griffier der Staten



I INLEIDENDE BERAALINGEN

Vastgesteld/behoort bij besluit van burgemeester en wethouders/de raad van Borculo d.d. 29 OKT. 1992 nr. de secretaris,

artikel 1 begripsbepalingen

1 Onder "het plan" wordt verstaan: het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1992-1 van de gemeente Borculo, vervat in de plankaart met de bijbehorende verklaring en deze voorschriften.

2 In het plan wordt verstaan onder:

bouwwerk

elke bouwconstructie 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, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte(n) vormt;

ander-bouwwerk

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;

bebouwing

een of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) (een) perso(o)n(en), wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

inwoning

een gebruik ten behoeve van bewoning, niet zijnde een zelfstandige wooneenheid;

agrarijsch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een pelsdierhouderij;

agrarijsch bouwperceel

een in het plan als zodanig aangegeven bebouwingsoppervlak, waarop de agrarijsche bedrijfsbebouwing met de (bedrijfs)woning is geconcentreerd;

mestopslag

elke bouwconstructie 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 welke dient voor de opslag van mest zoals een mestbassin, een mestsilo en een mestzak;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- 3 Waar in de planvoorschriften sprake is van "gebruiken", wordt mede begrepen: het in gebruik geven en het laten gebruiken.
Waar in de planvoorschriften sprake is van "uitvoeren", wordt mede begrepen: het doen uitvoeren en het laten uitvoeren.

artikel 2 wijze van meten

- 1 Bij de toepassing van de voorschriften van het plan wordt als volgt gemeten:
 - inhoud van een gebouw**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, de harten van scheidsmuren, de dakvlakken en boven de beganegrondvloer;
 - oppervlakte van een gebouw**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en boven de beganegrondvloer;
 - hoogte van een bouwwerk**
van het hoogste punt van een bouwwerk, bij (wind)molens de ashoogte, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afge-
werkte terrein ter plaatse;
 - gothoogte van een gebouw**
van de bovenkant van de goot, het boeiboord of de druiplijn van een
gebouw tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afge-
werkte terrein ter plaatse.

- 2 Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de bepalingen van lid 1 niet meegerekend voor de:
 - inhoud of oppervlakte**
bijgebouwen
 - hoogte**
ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, masten, lichtkoepels,
windvanen en daksierelementen;
 - gothoogte**
maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordleng-
ten.

II VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

artikel 3 algemene gebruiksbepalingen

- 1 Het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde.
- 2 Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a een gebruik voor (detail)handel met uitzondering van agrarische (detail)handel overeenkomstig de bestemming;
 - b een gebruik van de gronden gelegen buiten het agrarisch bouwperceel, voor elke vorm van mestopslag;
 - c een gebruik voor bewoning anders dan in de bedrijfswoningen en anders dan inwoning.
- 3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van de in lid 1 en 2 gestelde verboden indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 4 Overtreding van de verboden gesteld in lid 1 en 2 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

artikel 4 agrarisch kernrandgebied

1 doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming "agrarisch kernrandgebied" zijn bestemd voor (de handhaving van de bestaande) agrarische bedrijfsvoering en als overbruggingszone tussen woonomgeving en buitengebied.

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

Ingeval van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wordt in het plan een functiewisseling mogelijk gemaakt ten behoeve van woondoeleinden en ten behoeve van de vestiging van een functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf; beide functiewisselingen kunnen eerst gerealiseerd worden na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bij een omzetting in woondoeleinden dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede in pandige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning en
- het aantal woningen dient beperkt te blijven tot één dan wel tot het aantal bedrijfswoningen aanwezig op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit.

2 bouwvoorschriften

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

a binnen het agrarisch bouwperceel:

- 1 bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 12 m;
 - 2 maximaal 2 bedrijfswoningen met elk een maximale hoogte van 9 m en een maximale goothoogte van 6,5 m;
 - 3 één windturbine met een maximale hoogte van 15 m;
 - 4 andere-bouwwerken waaronder sleufsilos en mestopslagplaatsen met een maximale hoogte van 6 m en hooibergen en voedersilos met een maximale hoogte van 15 m;
-

- b buiten het agrarisch bouwperceel mag geen bebouwing worden opgericht;
een en ander met inachtneming van de afstanden gemeten in meters zoals aangegeven op figuur 1.

artikel 5 overgangsbepalingen voor bouwwerken

- 1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestond, krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering was of kon worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde bouwvergunning en dat afwijkt van dit plan mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, met dien verstande, dat:
het bouwwerk naar zijn aard (meer) in overeenstemming wordt gebracht met het plan, dan wel blijft binnen de categorie waartoe het behoort (onder categorie wordt verstaan: burgerwoningen, agrarische bebouwing, bedrijfsbebouwing en bijzondere bebouwing) 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 1½ 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 aan de wegzijde worden opgeheven.
- 3 De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag, waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.