

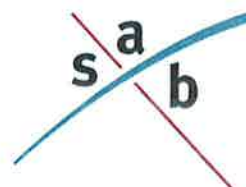
bestemmingsplan

# Buitengebied Borculo, herziening 2004

**gemeente Berkelland**

1 maart 2005

projectnummer 08.31.09.00



# INHOUD

## VOORSCHRIFTEN

<b>1</b>	<b>INLEIDENDE BEPALINGEN</b>	<b>1</b>
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
<b>2</b>	<b>HERZIENING IN DE VOORSCHRIFTEN</b>	<b>2</b>
ARTIKEL 2	STREKKING VAN DE WIJZIGINGEN	2
ARTIKEL 3	HERZIENING ARTIKEL 3 (TOELAATBAARHEID VAN BEBOUWING/ZONEVOORSCHRIFTEN)	2
ARTIKEL 4	HERZIENING ARTIKEL 6 (AGRARISCH GEBIED)	2
ARTIKEL 5	HERZIENING ARTIKEL 7 (AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN)	3
ARTIKEL 6	HERZIENING ARTIKEL 8 (AGRARISCH KERNRANDGEBIED)	3
ARTIKEL 7	HERZIENING ARTIKEL 13 (WOONDOELEINDEN)	3
ARTIKEL 8	HERZIENING ARTIKEL 31 (ALGEMENE VRIJSTELLINGEN)	4
<b>3</b>	<b>ALGEMENE VOORSCHRIFTEN</b>	<b>5</b>
ARTIKEL 9	OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN	5
ARTIKEL 10	OVERGANGSBEPALING VOOR GEBRUIK	5
ARTIKEL 11	TITEL	5



**Voorschriften**



# 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

## artikel 1 **BEGRIPSBEPALINGEN**

### ***het plan***

het bestemmingsplan Buitengebied Borculo, herziening 2004 van de gemeente Berkeland, vervat in deze voorschriften;

### ***het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening***

het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening van de toenmalige gemeente Borculo, zoals vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Borculo in de openbare vergadering van 24 juni 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 16 februari 1994, nr. RG93.44841.

## 2 HERZIENING IN DE VOORSCHRIFTEN

### artikel 2 **STREKKING VAN DE WIJZIGINGEN**

De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening blijven onverminderd van toepassing, met inachtneming van de in de hierna volgende artikelen aangegeven herzieningen.

### artikel 3 **HERZIENING ARTIKEL 3 (TOELAATBAARHEID VAN BEBOUWING/ZONEVOORSCHRIFTEN)**

Artikel 3 van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening wordt als volgt herzien:

Lid 2 en 3 komen te vervallen en worden vervangen door:

2. Bij iedere (bedrijfs)woning zijn bijgebouwen met een maximale hoogte van 6,5 m toegestaan en met een maximum totaal bebouwde oppervlakte van:
  - a 75 m<sup>2</sup> bij (bedrijfs)woningen met een inhoud tot 500 m<sup>3</sup>;
  - b 125 m<sup>2</sup> bij (bedrijfs)woningen met een inhoud van 500 m<sup>3</sup> tot en met 1000 m<sup>3</sup>;
  - c 175 m<sup>2</sup> bij (bedrijfs)woningen met een inhoud vanaf 1000 m<sup>3</sup>.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan is toegestaan, uitsluitend indien sprake is van vermindering (door sloop) van onder het overgangsrecht vallende (delen van) bijgebouwen behorende bij dezelfde woning, met inachtneming van het volgende:
  - a de oppervlakte van de bijgebouwen is na deze vervangende nieuwbouw c.q. herbouw teruggebracht tot maximaal het oppervlakte dat op grond van lid 2 is toegestaan, vermeerderd met 50% van de oppervlakte daarboven zoals deze aanwezig was op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan, tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;
  - b de hoogte bedraagt maximaal 6,5 m.

### artikel 4 **HERZIENING ARTIKEL 6 (AGRARISCH GEBIED)**

Artikel 6 van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening worden als volgt herzien:

Lid 2 "beschrijving in hoofdlijnen" onder "*vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen*" komt de derde alinea-geheel te vervallen en wordt aan de tweede alinea een derde gedachtestreepje toegevoegd:

- er kan medewerking worden verleend aan splitsing ten behoeve van maximaal 2 zelfstandige woningen, indien:
  - 1 het een bedrijfswoning betreft met een grotere inhoud dan 900 m<sup>3</sup>;
  - 2 de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger is dan de voorgeschreven voorkeursgrenswaarde;
  - 3 er geen verdere uitbreiding van de bebouwing, met uitzondering van bijgebouwen, plaatsvindt.

## artikel 5 **HERZIENING ARTIKEL 7 (AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN)**

Artikel 7 van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening worden als volgt herzien:

Lid 2 "beschrijving in hoofdlijnen" sub B "de agrarische functie, deelgebieden 1, 3, 6, 7, 8 en 10" onder "*vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing*" komt de derde alinea geheel te vervallen en wordt aan de tweede alinea een derde gedachtestreepje toegevoegd:

- er kan medewerking worden verleend aan splitsing ten behoeve van maximaal 2 zelfstandige woningen, indien:
  - 1 het een bedrijfswoning betreft met een grotere inhoud dan 900 m<sup>3</sup>;
  - 2 de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger is dan de voorgeschreven voorkeursgrenswaarde;
  - 3 er geen verdere uitbreiding van de bebouwing, met uitzondering van bijgebouwen, plaatsvindt.

## artikel 6 **HERZIENING ARTIKEL 8 (AGRARISCH KERNRANDGEBIED)**

Artikel 8 van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening worden als volgt herzien:

Lid 2 "beschrijving in hoofdlijnen" sub B "de agrarische functie, deelgebieden 1, 3, 6, 7, 8 en 10" onder "*vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing*" komt de derde alinea geheel te vervallen en wordt aan de tweede alinea een derde gedachtestreepje toegevoegd:

- er kan medewerking worden verleend aan splitsing ten behoeve van maximaal 2 zelfstandige woningen, indien:
  - 1 het een bedrijfswoning betreft met een grotere inhoud dan 900 m<sup>3</sup>;
  - 2 de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger is dan de voorgeschreven voorkeursgrenswaarde;
  - 3 er geen verdere uitbreiding van de bebouwing, met uitzondering van bijgebouwen, plaatsvindt.

## artikel 7 **HERZIENING ARTIKEL 13 (WOONDOELEINDEN)**

Artikel 13 van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening worden als volgt herzien:

- 7.1 Lid 2, sub 1, komt te vervallen en wordt vervangen door:
- de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal woningen met een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup> dan wel de bestaande grotere inhoud, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- de hoogte en goothoogte bedragen maximaal de bestaande hoogte en goothoogte;
  - herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie; met dien verstande dat splitsing in 2 zelfstandige woningen is toegestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    - de te splitsten woning een woning betreft met grotere inhoud dan 900 m<sup>3</sup>;

- de geluidsbelasting op de nieuwe woning niet hoger is dan de voorgeschreven voorkeursgrenswaarde;
- er geen verdere uitbreiding van de bebouwing, met uitzondering van bijgebouwen, plaatsvindt.

7.2 Lid 3 sub a komt te vervallen.

## artikel 8 HERZIENING ARTIKEL 31 (ALGEMENE VRIJSTELLINGEN)

Artikel 31 van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening worden als volgt herzien:

8.1 Lid 1 sub a komt te vervallen en wordt vervangen door:

het splitsen van een bedrijfswoning in twee zelfstandige woningen, uitsluitend indien:

- het bedrijfswoningen betreft met een inhoud van meer dan 900 m<sup>3</sup>;
- de bouwmassa niet wordt vergroot;
- splitsing mag niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering op nabij gelegen agrarische bedrijven wezenlijk wordt beperkt;
- er moet voldoende vast komen te staan dat de overige overtollige bebouwing verwijderd zal worden.

8.2 Aan lid 1 wordt sub d toegevoegd:

~~het gebruiken en verbouwen van een bijgebouw tot woning, uitsluitend indien:~~

- ~~— het bijgebouw een minimale inhoud van 450 m<sup>3</sup> heeft;~~
- ~~— het bijgebouw op geen grotere afstand dan 25 m van de woning is gelegen;~~
- ~~— de bij het bijgebouw behorende woning niet in aanmerking komt voor splitsing;~~
- ~~— de beide woningen zijn voorzien van voldoende oppervlakte aan bijgebouwen;~~
- ~~— de geluidsbelasting van de nieuwe woning niet hoger is dan de voorgeschreven voorkeursgrenswaarde;~~
- ~~— de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet in onevenredige mate worden geschonden.~~

GOEDKEURING ONTHOUDEN  
02-09-2005: RES.005.24936



### 3 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

#### artikel 9 **OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN**

- 9.1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat, dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en dat afwijkt van dit plan mag gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
- 9.2 Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in artikel 9.1 dient het bouwwerk naar zijn aard (meer) in overeenstemming te worden gebracht met het plan.
- 9.3 Ingeval van tenietgaan van een bouwwerk door een calamiteit mag het bouwwerk in afwijking van het bepaalde in artikel 9.1 en 9.2 geheel worden vernieuwd, mits:
  - a de bouwaanvraag binnen 1,5 jaar na de calamiteit is geschied;
  - b indien mogelijk, de vóór de calamiteit bestaande afwijkingen ten aanzien van de bebouwingsgrens aan de wegzijde worden opgeheven.
- 9.4 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.

#### artikel 10 **OVERGANGSBEPALING VOOR GEBRUIK**

- 10.1 Een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik naar de aard in mindere mate gaat afwijken van het plan.
- 10.2 Het bepaalde in artikel 10.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### artikel 11 **TITEL**

Dit plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied Borculo, herziening 2004 van de gemeente Berkelland.

Vastgesteld bij besluit van de raad  
van de gemeente Berkelland

d.d. 31-05-05 nr. 8.

de griffier,

de voorzitter

*[Handwritten signatures]*

GOEDKEURING ONTHOUDEN aan artikel 8, onder 8.2, van de voorschriften,  
OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke  
Ordening bij besluit van 6 september 2005, nr. RE2005 34936

Gedeputeerde Staten van Gelderland  
Commissaris van de Koninkrijk



H 438-10