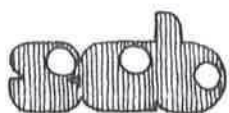
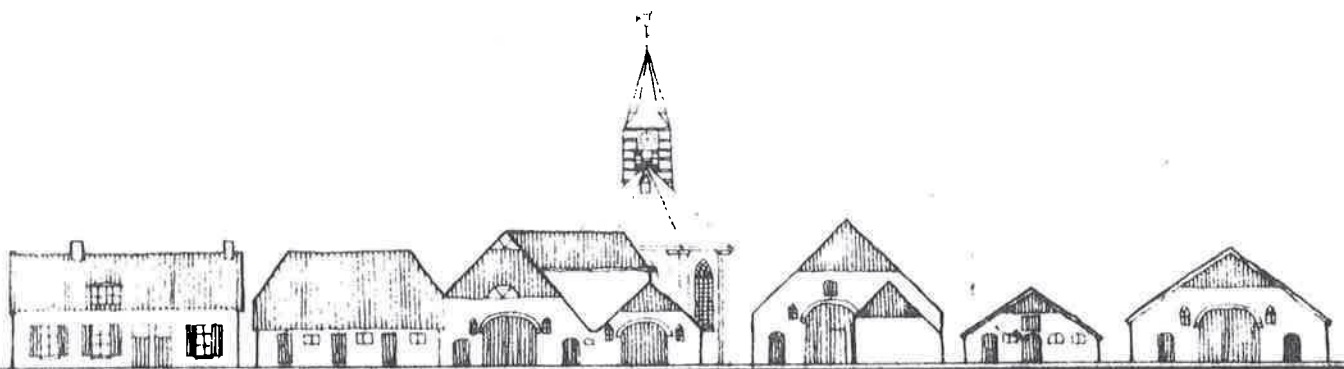


gemeente
BORCULO

bestemmingsplan
GELSELAAR



GEMEENTE BORCULO

Bestemmingsplan "GELSELAAR"

Arnhem, 2 februari 1978.

S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.

GEMEENTE BORCULO

Bestemmingsplan "GELSELAAR"

INHOUD

pag.

TOELICHTING

1. Inleiding	1
2. Probleemstelling	2
3. Karakteristiek en functie	4
4. Woningbouwbeleid	6
5. Planuitgangspunten	8
6. Economische uitvoerbaarheid	10
7. Inspraakprocedure	10
8. Overleg	11

VOORSCHRIFTEN

Paragraaf I.

Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen	1
Artikel 2. Wijze van meten	3
Artikel 3. Aanpassing en interpretatie	3

Paragraaf II.

Voorschriften in verband met de bestemming

Artikel 4. Werking van bebouwingsgrenzen	4
Artikel 5. Woningbouw E- en EL-	5
Artikel 6. Bezwarenprocedure	7
Artikel 7. Woondoeleinden	8
Artikel 8. Bijzondere bebouwing	8
Artikel 9. Ambachtelijke doeleinden	8
Artikel 10. Agrarisch gebied	9
Artikel 11. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde	10
Artikel 12. Sportterrein	11
Artikel 13. Openbaar groen	12
Artikel 14. Groene ruimte	12
Artikel 15. Weg of pad	12
Artikel 16. Verbod van gebruik in strijd met de bestemming	12

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakend van het bestemmingsplan "GELSELAAR"
Gemeente BORCULO.

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

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

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 en feitelijk niet mobiel is;
- 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;
- ander-werk-----een werk en/of werkzaamheid geen bouwwerk 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 voor 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 welks grens bepaalde (in het plan aangegeven) bouwwerken zijn toegestaan;

- bijgebouw-----een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw behorend bij een eengezinshuis en naar constructie en inrichting bestemd voor de bij dat eengezinshuis behorende garage, carport en/of bergplaats;
- agrarisch bedrijf-----het akkerbouw-, weidebouw-, veehouderij- (zoals het pluimvee-, varkens-, kalveren-, eenden- en pelsdierfokkerij- en/of -mesterij- bedrijf) en/of tuinbouwbedrijf (zoals het fruitteelt-, groenteteelt-, bloemisterij-, boom- en/of champignonkwekerijbedrijf), zowel gemengd als zelfstandige productietak;
- agrarisch bouwperceel-----een in het plan als zodanig aangegeven bebouwingsoppervlak waarop de agrarische bedrijfsbebouwing met de woning is geconcentreerd;
- 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 feitelijk 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;
- carport-----een overdekt gebouw, ten behoeve van stallingsruimte voor een auto, met maximaal drie wanden omsloten;
- hobbyruimte-----gebouw ten behoeve van de vrijetijdsbesteding, zoals een bloemenkas en een volière;
- uitbouwstrook-----strook grond met een diepte van maximaal 3.00 m, gelegen direct achter de achterste bebouwingsgrens, waarbinnen een woning mag worden uitgebreid, uitsluitend voor wat betreft de begane grondverdieping;
- vrijstelling-----een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

aanlegvergunning ----- een vergunning als bedoeld in artikel 14 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 harten van scheidsmuren;

breedte van het gebouw - tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

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 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 aansluitend afgewerkte terrein ter plaatse;

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

afstand tot de zijdelingse terreingrens - van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse terreingrens.

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.


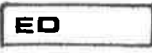
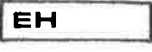
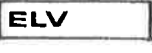
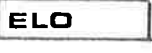
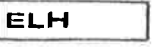
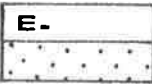
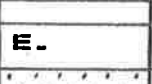

PARAGRAAF II. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMING.

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. Woningbouw E- en EL-

1. Op gronden met de bestemming woningbouw E- en EL- is op de aangegeven bebouingsoppervlakken uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

bebouwings- oppervlak	opper- vlakte v.h. gebouw max. m ²	goothoogte		hoogte	afstand zijd. terr. grens
		min. m'	max. m'	max. m'	min. m'
 vrijstaande eengezinswoningen		5	6	9	3
 dubbele eengezinswoningen		5	6	9	3
 ééngezinswoningen max. 4 aan- eengebouwd		5	6	9	3
 vrijstaande eengezinswoningen		2	5	8	3
 vrijstaande en/of dubbele één- gezinswoningen		2	5	8	3
 ééngezinswoningen max. 4 aan- eengebouwd		2	5	8	3
	per woning één bijgebouw als berging	15	3		
	als garage of carport	20	3		
	als berging c.q. garage	35	3		
	andere-bouwwerken zoals zoals terreinomheiningen en pergola's			0,5	
				3	
				3	
	op de begane grond winkels en/of ambachtelijke bedrijven toegestaan				
	winkels, werkplaatsen, maga- zijnen	50	3		

2. De voorgevels van woningen moeten in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd. /
3. Aansluitend aan de achterzijde van een woning dient een onbebouwde en onoverdekte strook van het bouwterrein aanwezig te zijn tot een diepte van minimaal 7,50 m achter de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens en met een breedte van tenminste $\frac{3}{5}$ van die van de woning bij twee of meer zijdelings aaneengebouwde woningen, respectievelijk $\frac{2}{5}$ bij vrijstaande woningen, gemeten uit één van zijn zijanten.
4. Het achter de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens (of haar verlengde) gelegen bouwterreingedeelte dient voor tenminste $\frac{2}{3}$ gedeelte vrij te blijven van bebouwing.
5. De van de weg afgekeerde bebouwingsgrens of haar verlengde mag met maximaal 3 m worden overschreden door een deel van de woning met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de laagst volledig boven het terrein gelegen bouwlaag;
 - b. de afstand tussen de uitbouwstrook en de uitbouwstrook van een daar tegenover liggende woning minimaal 16 m dient te bedragen;
 - c. de breedte maximaal de breedte van de woning mag bedragen.
6. Een vrijstaand bijgebouw dient op een afstand van minimaal 3 m tot de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens te worden opgericht.
7. Het is verboden onbebouwde grond anders te gebruiken dan als bij de woningen behorende tuin.
8. Het is verboden gebouwen anders te gebruiken dan als woning, bijbehorende berging, autostalling of hobbyruimte. Mede toegestaan is een gebruik als bureau of kantoor tot maximaal $\frac{1}{3}$ van de inhoud van de woning.
9. Vrijstelling kan worden verleend:
 - a. van het in lid 2 bepaalde mits geen punt van de voorgevel meer dan 3 m achter de bebouwingsgrens aan de wegzijde komt;
 - b. van de voorschriften inzake de toegestane bebouwing voor het oprichten van van een deel van de woning in aansluiting met de zijgevel, met dien verstande, dat:
 1. de afstand tot de voorgevel van de woning minimaal 3 m moet bedragen;
 2. de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens met maximaal 3.00 m mag worden overschreden;

3. de breedte niet meer mag bedragen dan $\frac{3}{5}$ van die van de woning met een maximum van 5.00 m;
 4. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de laagst volledig boven het terrein gelegen bouwlaag;
 5. Het bepaalde in artikel 3 en 4 in acht worden genomen;
 6. Het uitzicht op hoeken van wegen niet wordt belemmerd.
- c. van het maximum van één bijgebouw, met dien verstande, dat maximaal twee bijgebouwen mogen worden opgericht, mits hun gezamenlijke oppervlakte de voorgeschreven maximum oppervlakte niet overschrijdt;
 - d. van het voorgeschreven maximum oppervlak voor een bijgebouw, met dien verstande, dat de oppervlakte niet meer dan 45 m^2 mag bedragen, één en ander met inachtneming van het in lid 4 bepaalde;
 - e. van de voorgeschreven minimale afstand tot de zijdelingse terreingrens tot op deze grens;
 - f. van de voorschriften inzake de toegestane bebouwing voor het oprichten van een hobbyruimte met dien verstande, dat het bebouwde oppervlak maximaal 10 m^2 en de hoogte maximaal 3 m mag bedragen, één en ander met inachtneming van het in lid 4 bepaalde;
 - g. van het bepaalde in lid 6 voor het oprichten van een bijgebouw in aansluiting met de woning.
 - h. van de voorschriften inzake de toegestane hoogte van anderebouwwerken tot maximaal 3 m;
 - i. van de voorschriften inzake de toegestane bebouwing t.b.v. het vervangen van de klasse ELO door de klasse ELH indien een bouwplan hiertoe aanleiding geeft.
10. Vrijstelling wordt verleend van de in lid 7 en 8 gestelde verboden, indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 6. Bezwarenprocedure.


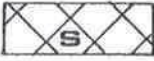



Alvorens wordt overgegaan tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 5 lid 9 sub b, e en f worden eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende percelen in de gelegenheid gesteld bij burgemeester en wethouders bezwaren in te dienen.

Artikel 7. Woondoeleinden.

Op gronden met de bestemming woondoeleinden is uitsluitend toegestaan het oprichten van eensgezinswoningen in 1-1½ bouwlaag met bijbehorende bebouwing met een goothoogte van maximaal 5 m en met dien verstande dat het aantal te bouwen woningen het op de plankaart aangegeven maximum niet overschrijdt.

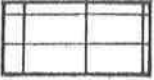
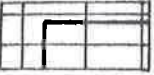
Artikel 8. Bijzondere bebouwing.

Op gronden met de bestemming bijzondere bebouwing is op de aangegeven bebouwingsoppervlakken uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

bebouwings- oppervlak	inhoud min. m ³	goothoogte max. m'	hoogte max. m'	bebouwings- percentage max. %
 kerken			7	zie kaart
 a. scholen b. één dienstwoning	250	5 5	7	zie kaart
 a. hotel, restaurant b. één dienstwoning	250	5 5	9	zie kaart
 verenigingsgebouw		4	7	zie kaart
 andere-bouwwerken			2	

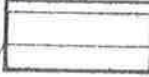
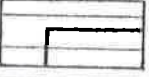
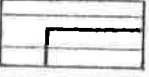
Artikel 9. Ambachtelijke doeleinden.

Op gronden met de bestemming ambachtelijke doeleinden is op de aangegeven bebouwingsoppervlakken uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

bebouwings- oppervlak	inhoud min. m ³	hoogte max. m'	goothoogte max. m'	bebouwings- percentage max.
 a. gebouwen t.b.v. het aannemersbedrijf b. een dienstwoning	250	8	5 5	zie kaart
 andere-bouwwerken		2		

Artikel 10. Agrarisch gebied.

1. Op gronden met de bestemming 'agrarisch gebied' is op de aangegeven bebouwingsoppervlakken uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

bebouwings- oppervlak	bouwhoogte max. m'	goothoogte max. m'	afstand tot bouwterr.gr. min. m'
 <ul style="list-style-type: none"> a. bedrijfsgebouwen b. één bedrijfswoning c. andere-bouwwerken zoals hooibergen en silo's 	10	5	5* 5*
 <ul style="list-style-type: none"> en terreinomheiningen 	2		
 <ul style="list-style-type: none"> andere-bouwwerken 	2		

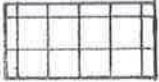
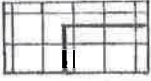
* bij gemeenschappelijke grens van agrarische bouwpercelen.

2. Ingeval van bedrijfsbeëindiging mogen de grond en de bedrijfswoning(en) gelegen binnen het agrarische bouwperceel, worden gebruikt voor niet-agrarische bewoning met tuin. In dat geval is de toegestane bebouwing beperkt tot de op het tijdstip van de bedrijfsbeëindiging aanwezige bebouwing.
3. In het in lid 2 voorziene geval zijn verbouwingen van ondergeschikte betekenis toegestaan, zoals het verbouwen van de bestaande woonruimte en de direct aansluitende bedrijfsruimte (deel) tot één woning, mits het aantal woningen niet wordt vermeerderd en het uiterlijk van het bouwwerk onverlet blijft.
4. Vrijstelling kan worden verleend, om de in lid 2 bedoelde bebouwing te verbouwen en/of met niet meer dan 25 % van de inhoud te vergroten, mits:
- a. geen andere afwijkingen van het bestemmingsplan ontstaan;
 - b. het aantal woningen niet meer dan 2 bedraagt.
 - c. het bouwwerk voldoende waardevol is om in het landschap gehandhaafd te worden.
 - d. het bouwwerk niet zodanig van karakter wordt veranderd, dat het niet of minder in de omgeving past;
 - e. bij de vergroting het hoogste punt van het bouwwerk niet hoger wordt dan voorheen, behoudens een geringe vergroting van de hoogte, voorzover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften.

5. Vrijstelling kan worden verleend van het toegestane maximum van één woning voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op het agrarische bouwperceel met geen grotere inhoud dan 500 m³ en welke in een nauwe ruimtelijke relatie staat tot het hoofdbedrijfsgebouw, mits deze woning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering, gehoord de Provinciale Landbouwkundige Dienst.
6. Vrijstelling kan worden verleend van de voorschriften inzake de toegestane bebouwing t.b.v. de verbouw van het hoofdgebouw tot twee woningen, indien dit een doelmatige bedrijfsvoering bevordert, gehoord de Provinciale Landbouwkundige Dienst.
7. Vrijstelling kan worden verleend van de voorgeschreven minimum afstand tot de terreingrens tot op deze grens.

Artikel 11. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

1. Op gronden met de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde is op de aangegeven bebouwingsoppervlakken uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan:

bebouwings- oppervlak	bouwhoogte	goothoogte
	max. m'	max. m'
 a. bedrijfsgebouwen	8	5
b. één bedrijfswoning		
c. andere-bouwwerken zoals hooibergen en silo's	8	
en terreinomheiningen	2	
 andere-bouwwerken		

2. Ingeval van bedrijfsbeëindiging mogen de grond en de bedrijfswoning(en) gelegen binnen het agrarische bouwperceel, worden gebruikt voor niet-agrarische bebouwing met tuin. In dit geval is de toegestane bebouwing beperkt tot de op het tijdstip van de bedrijfsbeëindiging aanwezige bebouwing.
3. In het in lid 2 voorziene geval zijn verbouwingen van ondergeschikte betekenis toegestaan, zoals het verbouwen van de bestaande woonruimte en de direct aansluitende bedrijfsruimte (deel) tot één woning, mits het aantal woningen niet wordt vermeerderd en het uiterlijk van het bouwwerk onverlet blijft.

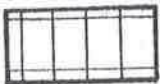
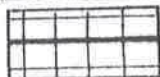
4. Vrijstelling kan worden verleend, om de in lid 2 bedoelde bebouwing te verbouwen en/of met niet meer dan 25 % van de inhoud te vergroten, mits:
- Geen andere afwijkingen van het bestemmingsplan ontstaan;
 - het aantal woningen niet meer dan 2 bedraagt;
 - het bouwwerk voldoende waardevol is om in het landschap gehandhaafd te worden;
 - het bouwwerk niet zodanig van karakter wordt veranderd, dat het niet of minder in de omgeving past;
 - bij de vergroting het hoogste punt van het bouwwerk niet hoger wordt dan voorheen, behoudens een geringe vergroting van de hoogte, voorzover dit noodzakelijk is ter voldoening aan bouwtechnische voorschriften.

5. Vrijstelling kan worden verleend:

- van de voorgeschreven maximum toegestane bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken tot maximaal 10 m, gehoord de Provinciale Landbouwkundige Dienst, mits vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- van het toegestane maximum van één woning voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op het agrarische bouwperceel met geen grotere inhoud dan 500 m^3 en welke in een nauwe ruimtelijke relatie staat tot het hoofdbedrijfsgebouw, mits deze woning noodzakelijk is voor een matige bedrijfsvoering, gehoord de Provinciale Landbouwkundige Dienst.
- van de voorschriften inzake de toegestane bebouwing t.b.v. de verbouw van het hoofdgebouw tot twee woningen, indien dit een doelmatige bedrijfsvoering bevordert, gehoord de Provinciale Landbouwkundige Dienst.

Artikel 12. Sportterrein.

Op gronden met de bestemming sportterrein is op de aangegeven bebouwingsoppervlakken uitsluitend de volgende bebouwing toegestaan.

bebouwings- oppervlak	hoogte max. m'	goothoogte max. m'	bebouwingspercentage max.
 club- en kleedgebouwen	7	4	zie kaart
 andere-bouwwerken	8		

Artikel 13. Openbaar groen.

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

Artikel 14. Groene ruimte.

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

Artikel 15. Weg of pad.

Op gronden met de bestemming weg of pad mogen uitsluitend andere-bouwwerken worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 8 m.

Artikel 16. 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 woningbouw E- en EL- en woondoeleinden:
 1. handel en nijverheid, met uitzondering daar waar winkels zijn toegestaan;
 2. een gebruik als stort- en/of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, stoffen en materialen.
- B. voor wat betreft de bestemming ambachtelijke doeleinden:
 1. de detailhandel;
 2. opslag vóór de bebouwingsgrens aan de wegzijde.
- C. voor wat betreft de bestemming agrarisch gebied, agrarisch gebied met landschappelijke waarde:
 1. handel en nijverheid, anders dan de agrarische productie;
 2. verblijfsrecreatie;
 3. bewoning, anders dan behorende bij het agrarisch bedrijf;
 4. een gebruik als stort- en/of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, stoffen en materialen.

- D. voor wat betreft de bestemming sportterrein, openbaar groen en groene ruimte:
1. 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 wordt 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 B.1. bepaalde ten behoeve van het verkopen van ter plaatse vervaardigde dan wel bewerkte goederen.

PARAGRAAF III. ALGEMENE REGELEN.

Artikel 17. Uitwerken en wijzigen van het plan door burgemeester en wethouders.

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zullen burgemeester en wethouders de bestemming woondoeleinden uitwerken met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen woningen mag maximaal 4 bedragen;
 - b. de aanwezige woning dient zo mogelijk gehandhaafd te blijven;
 - c. met de omgeving van de kerk dient een voetgangersrelatie tot stand gebracht te worden;
 - d. het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met de uitwerking door burgemeester en wethouders.

2. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft:
 - a. het oprichten van praktijk-en/of kantoorruimten met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² en de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - b. de in artikel 5 lid 5 gestelde maat van 3 m ten behoeve van het overschrijden van de achterste bebouwingsgrens door een deel van de woning met maximaal 5 m, één en ander met inachtneming van het bepaalde in dit artikel;
 - c. de onderlinge begrenzingen van de bestemmingen tot een maximum van 10 m, met dien verstande dat de bestaande bomen gehandhaafd dienen te worden.
 - d. het opheffen van de agrarische bouwpercelen na bedrijfsbeëindiging;
 - e. het vergroten van het agrarisch bouwperceel, gelegen binnen de bestemming agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke waarde met maximaal 25% van de oppervlakte, gehoord de Provinciale Landbouwkundige Dienst en (voorzover het betreft de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde) gehoord Staatsbosbeheer, met dien verstande, dat geen vergroting is toegestaan met betrekking tot de op de plankaart aangegeven bouwpercelen, één en ander mits geen blijvende en onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en het woonmilieu;
 - f. de bestemming agrarisch gebied, voorzover op de plankaart aangegeven, in de bestemming bijzondere bebouwing categorie V (Verenigingsgebouw) met inachtneming van het daaromtrent bepaalde.

3. Burgemeester en wethouders gaan tot deze uitwerking c.q. wijziging slechts over nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk hun bezwaren in te dienen.
4. Wanneer tengevolge van het uitwerkings- c.q. wijzigingsplan bezwaarschriften zijn ingediend leggen burgemeester en wethouders deze mede over aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 18. 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 grotere inhoud dan 6 m^3 en van verkooppunten voor motorbrandstof) tot een maximale inhoud van 50 m^3 en een maximale hoogte van 3 m;
- 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 dit noodzakelijk is om een behoorlijke en doelmatige bebouwing, dan wel verkaveling te bewerkstelligen.
Eén en ander mits de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 19. Aanlegvergunning.

1. Het is verboden op gronden met de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde de volgende andere-werken uit te voeren zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders:
 - a. het verwijderen van houtopstanden en groensingels;
 - b. het aanleggen van verhardingen.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op:
 - a. andere-werken, het normale gebruik en onderhoud betreffende,
 - b. andere-werken, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren,
 - c. andere-werken, ter uitvoering van de Boswet.
3. De aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien de uitvoering van het ander-werk in strijd is met dit bestemmingsplan en daardoor blijvend en onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet (voldoende) kan worden tegemoetgekomen.

Artikel 20. Strafbare feiten ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overtreding van artikel 5 lid 7 en 8, artikel 16 lid 1 en artikel 19 lid 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.

Artikel 21. Overgangsbepaling 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 met 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 naar na het weigeringsbesluit niet een plan tot onteigening heeft vastgesteld.

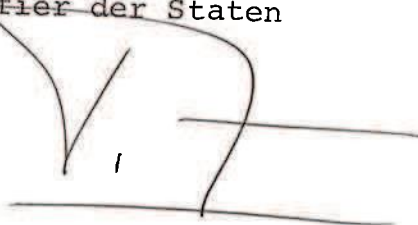
Artikel 22. Overgangsbepaling voor het gebruik.

Een gebruik van onbebouwde 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.

Vastgesteld/behoort bij besluit
van ~~burgemeester en wethouders~~
houders/de raad van Borculo
d.d. 29 JUNI 1978 nr. /2
de secretaris,
G. J. J. J.

Goedgekeurd krachtens het bepaal-
de in artikel 28 van de Wet op de
ruimtelijke ordening, bij besluit
van Gedeputeerde Staten van Gel-
derland d.d. 3 april 1979,
nr. 10155/230-RO106/dva

Mij bekend
De Griffier der Staten

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' or 'W' shape with a horizontal line extending to the right and another horizontal line below it.