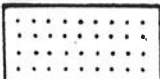


Paragraaf II. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

Artikel 6. Woondoeleinden, categorie LV (landelijke eengezinswoningen in open bebouwing met bijbehorende erven)

1. De op de kaart voor "woondoeleinden, categorie LV" aangewezen gronden zijn bestemd voor landelijke eengezinswoningen met de bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven volgens onderstaande voorschriften:

	bebouwings- oppervlak	minimum inhoud per woning m ³	maximum bebouwde oppervlakte gezaamen- lijk m ²	maximum hoogte m'	goot- hoogte min.max. m' m'	minimum af- stand grens bouwterrein zij m'
LV	vrijstaande eengezins- woningen	300		8	4.5	5
	per woning maximaal twee bij- gebouwen		50	4.5	3.5	
LV	andere bouwwerken			3		

vervallen. best. G.E. 6 jan 1989.

2. De voorgevels van de woningen moeten in de bebouwingsgrens aan de wegzijde staan.
3. Het is verboden onbebouwde grond en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid.
4. Niet van toepassing is het in lid 3 vervatte verbod:
 - a. op een gebruik als bureau of kantoor voor ten hoogste 1/3 van de inhoud van de woning, mits de woonfunctie hierdoor niet wordt aangetast;
 - b. op een gebruik als praktijk- of kantoorruimte van de bebouwing, gebouwd met toepassing van lid 6, sub b van dit artikel.
5. Nadere eisen kunnen worden gesteld met betrekking tot de situering van bijgebouwen in verband met een verantwoorde rangschikking, zowel onderling als ten opzichte van de woning en in verband met de verkeerssituatie/het verkeer of de inmeting van het terrein.

6. Vrijstelling kan met inachtneming van het bepaalde in lid 7 worden verleend:

- a. van het in lid 2 gestelde voor het geheel of gedeeltelijk terugbouwen van de voorgevel tot maximaal 3 meter;
- b. van het voorschrift inzake de toegestane bebouwing voor de bouw van een kantoor- en/of praktijkruimte bij een woning voor de uitoefening van vrije beroepen, zoals die van artsen, advocaten, accountants, architecten en notarissen, met een maximum bebouwde oppervlakte van 50 m² en een maximum hoogte van 4.5 meter; *komt te vervallen*
- c. voor een bebouwing volgens b echter met een maximum bebouwde oppervlakte van 100 m², mits het bebouwingspercentage ten opzichte van het gehele bouwterrein niet hoger zal zijn dan 60 en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben;
- d. van het voorschrift inzake de toegestane bebouwing voor het bouwen van een gebouwtje van lichte konstruktie zoals een kas, kennel of voliëre met een maximum oppervlakte van 10 m² en een maximum hoogte van 2.5 meter, mits dit gebouwtje, indien een bijgebouw aanwezig is, zo mogelijk daarmede één geheel uitmaakt en van het achter de achterste bebouwingsgrens gelegen terreingedeelte niet meer dan 1/3 is of wordt bebouwd.

7. Vrijstellingen als bedoeld in lid 6 kunnen worden gekombineerd, mits van het achter de achterste bebouwingsgrens gelegen terreingedeelte niet meer dan 1/3 is of wordt bebouwd.

Bestemmingsplan "Baalderveld-Roeterskamp"
(herziening voorschrift artikel 6, lid 1 en 6, sub b).



TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "Baalderveld-Roeterskamp" (herziening voorschrift artikel 6, lid 1 en 6, sub b).

Met Koninklijk Besluit van 7 april 1987, nummer 142 is het bestemmingsplan "Baalderveld-Roeterskamp" onherroepelijk geworden.

In artikel 6, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Baalderveld-Roeterskamp" is bepaald, dat bij de bestemming "woondoeleinden, categorie LV" (landelijke eengezinswoningen in open bebouwing met bijbehorende erven) per woning maximaal twee bijgebouwen mogen worden gebouwd met een maximale hoogte van 4,5 meter. Met toepassing van een vrijstellingsbepaling, de zogenaamde 10%-regeling, kan de maximum hoogte 4,95 meter worden. De toelichting in het bestemmingsplan geeft aan dat de bestaande woningen die gehandhaafd kunnen blijven in het plan zijn opgenomen met de hierboven genoemde bestemming. Voorts is deze bestemming opgenomen voor een strook grond, gelegen ten noorden van de Verlengde Korte Steeg. Op deze strook grond heeft inmiddels woningbouw plaatsgevonden. De bestaande woningen in het plan bevinden zich aan de Beekweg, de Jan Weitkamplaan, de Parallelweg, de Kanaalweg-West, de Nieuwe Burgerkampweg, Klinkerweg en ir. J.C. Kellerlaan.

In de praktijk blijkt, dat de maximum hoogte, inclusief vrijstelling, nogal eens op problemen stuit bij bouwplannen. Daar waar de maximum bebouwde oppervlakte van 50 m² wordt benut, eventueel nog aangevuld met de mogelijkheden van artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ontstaat een erg flauwe dakhelling, die meestal niet aansluit bij die van de woning. De welstandscommissie keurt een dergelijk plan dan ook meestal af en stelt voor de nok te verhogen, hetgeen dan weer in strijd komt met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Gelet op het feit, dat de meeste panden met de eerdergenoemde bestemming, hoewel formeel niet, maar visueel wel in het buitengebied liggen, wordt hierbij voorgesteld om analoog aan de voorschriften van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied geen bepaling meer op te nemen voor de maximum nokhoogte van bijgebouwen.

De nokhoogte blijft overigens beïnvloedbaar door maximum goothoogte van 3,5 meter en door welstandseisen.

Het laten vervallen van de maximum hoogte van bijgebouwen wordt eveneens voorgesteld ten aanzien van het bepaalde in artikel 1, lid 6, sub b. Het betreft hier de vrijstellingsmogelijkheid voor de bouw van een kantoor en/of praktijkruimte bij een woning voor de uitoefening van vrije beroepen. Wel dient hier de maximum goothoogte van 3,5 meter te worden opgenomen.

De wijzigingen als hiervoren omschreven beperken zich tot het voorschrift in artikel 6, lid 1 en 6, sub b.

De overige voorschriften en de plankaart blijven ongewijzigd.

Bij deze wijziging vervalt in artikel 6, lid 1 de aangegeven maximum hoogte van 4,5 meter voor bijgebouwen en gaat artikel 6, lid 6, sub b als volgt luiden:

"van het voorschrift inzake de toegestane bebouwing voor de bouw van een kantoor- en/of praktijkruimte bij een woning voor de uitoefening van vrije beroepen, zoals die van artsen, advocaten, accountants, architecten en notarissen, met een maximum bebouwde oppervlakte van 50 m² en een maximum goothoogte van 3,5 meter;"

Datum 1^e keer in nagelagging 23-6-1988.

Onherroepelyk.



Behoort bij raadsbesluit d.d. 31 augustus 1988, nummer 4939.

Mij bekend,

De Secretaris van HARDENBERG,

A large, stylized handwritten signature in black ink.

Goedgekeurd door het College
van Gedeputeerde Staten van
Overijssel bij besluit van
6 januari 1989, no. rgp 8801947.

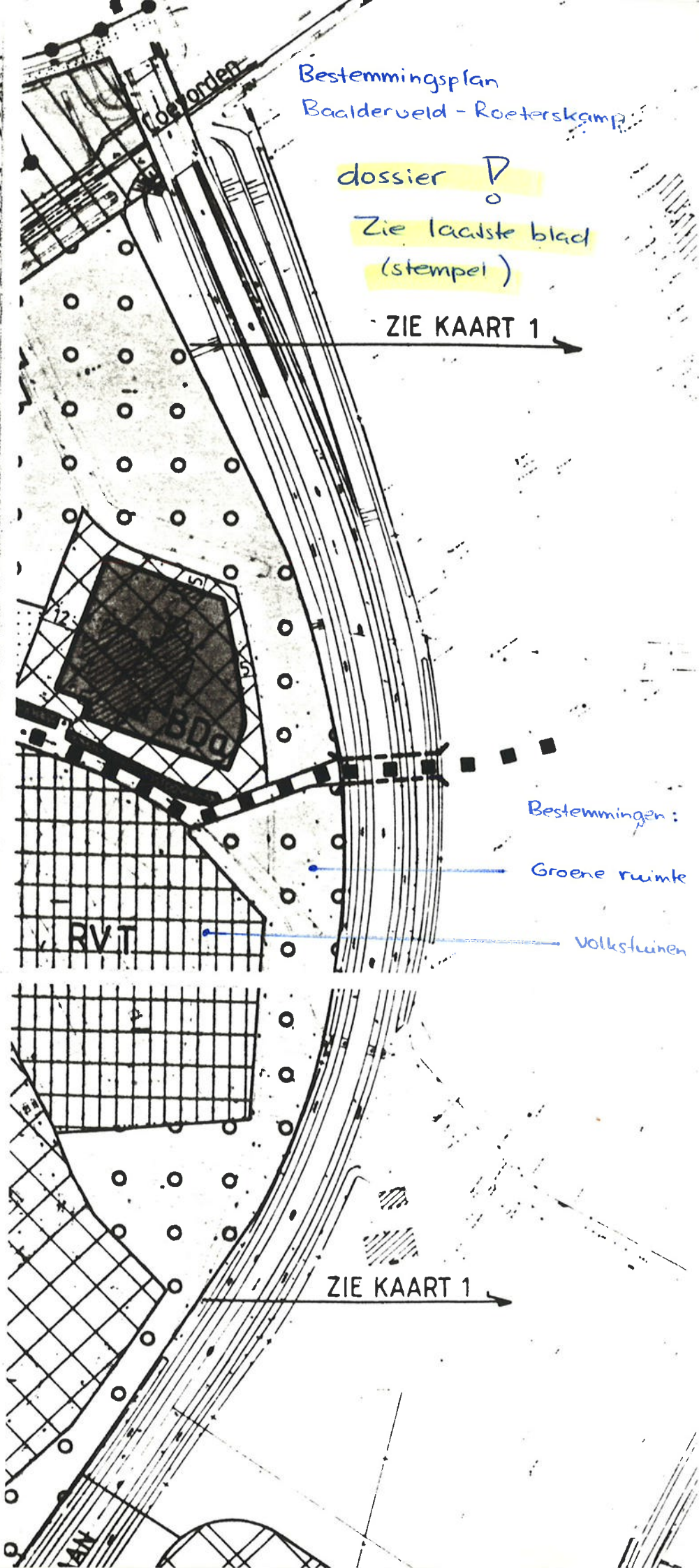
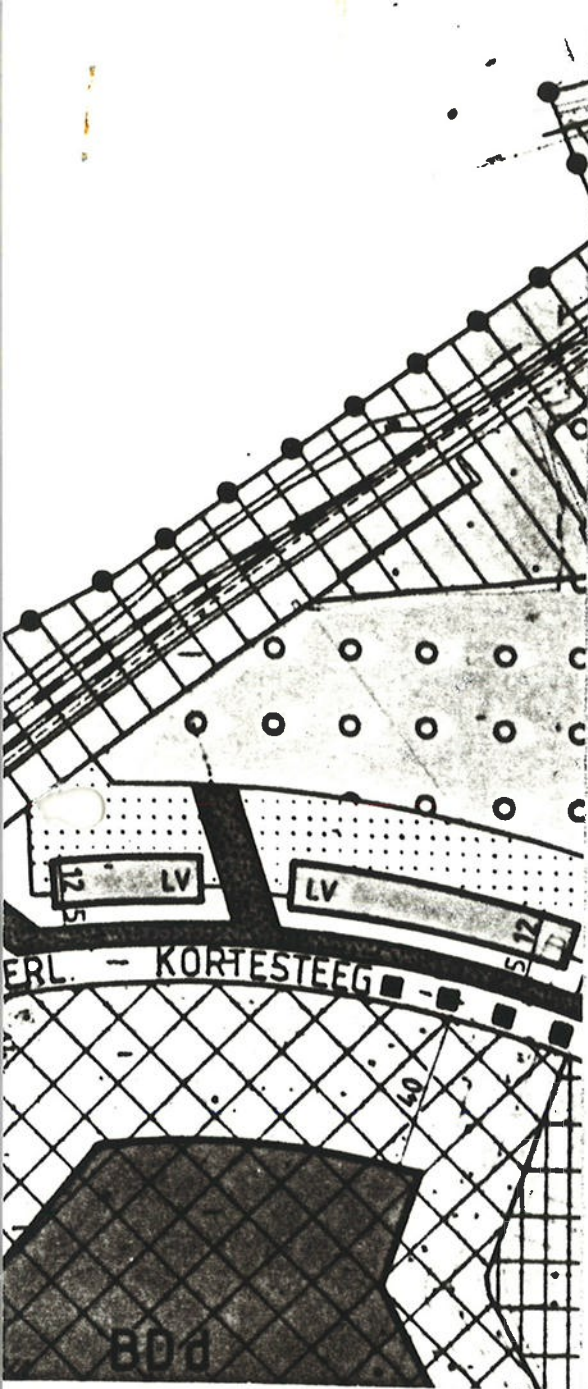
Goedgekeurd door gedeputeerde staten
van Overijssel bij besluit d.d. 6 januari 1993
nr. RGP 92/1502
Gedeputeerde staten van Overijssel hebben
bij besluit d.d. 6 januari 1993,
nr. RGP 92/1502, verklaard dat het
gehele plan moet worden aangemerkt als
onbestreden in de zin van artikel 29,
lid 1 van de Wet op de ruimtelijke
ordening.

Gedeputeerde staten voornemd,

voorzitter,

griffier,

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, corresponding to the chairperson and clerk.



Artikel 29. Rekreatieve doeleinden, categorie RGR (groene ruimte)

1. De op de kaart voor "rekreatieve doeleinden, categorie RGR" aangewezen gronden zijn bestemd voor onbebouwde grond in de vorm van akkerbouw, weiland, boomgaard, (volks)tuin en ponyweide met groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, zoals terreinomheiningen met een maximum hoogte van 3 meter.
3. Het is verboden de grond te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid;
 - b. een gebruik voor doeleinden van verblijfsrecreatie;
 - c. een gebruik voor opslag van goederen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud.

Artikel 30. Rekreatieve doeleinden, categorie RVT (volkstuinten)

1. De op de kaart voor "rekreatieve doeleinden, categorie RVT" aangewezen gronden zijn bestemd voor onbebouwde grond in de vorm van volks- en moestuin in de hobbysfeer.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, zoals terreinomheiningen met een maximum hoogte van 3 meter en (afval)bakken, kisten en platglas met een maximum hoogte van 0.5 m.
3. Het is verboden de grond te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid;
 - b. een gebruik voor doeleinden van verblijfsrecreatie;
 - c. een gebruik voor opslag van goederen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het onderhoud.

Artikel 31. Agrarische doeleinden, categorie AK (agrarisch kernrandgebied)

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden, categorie AK" aangewezen gronden zijn bestemd voor onbebouwde grond in de vorm van akkerbouw, weiland, boomgaard met beplanting.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, zoals terreinomheiningen met een maximum hoogte van 3 meter.