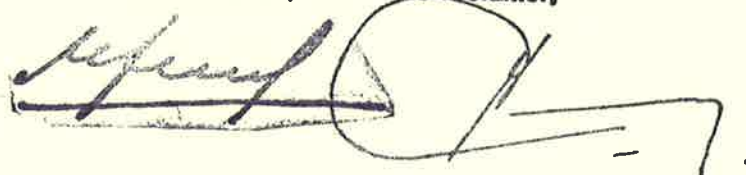


voorschriften

Vastgesteld bij besluit van de raad
der gemeente Neede
d.d. 6-2-1995 nr. 5.

de secretaris, de voorzitter,

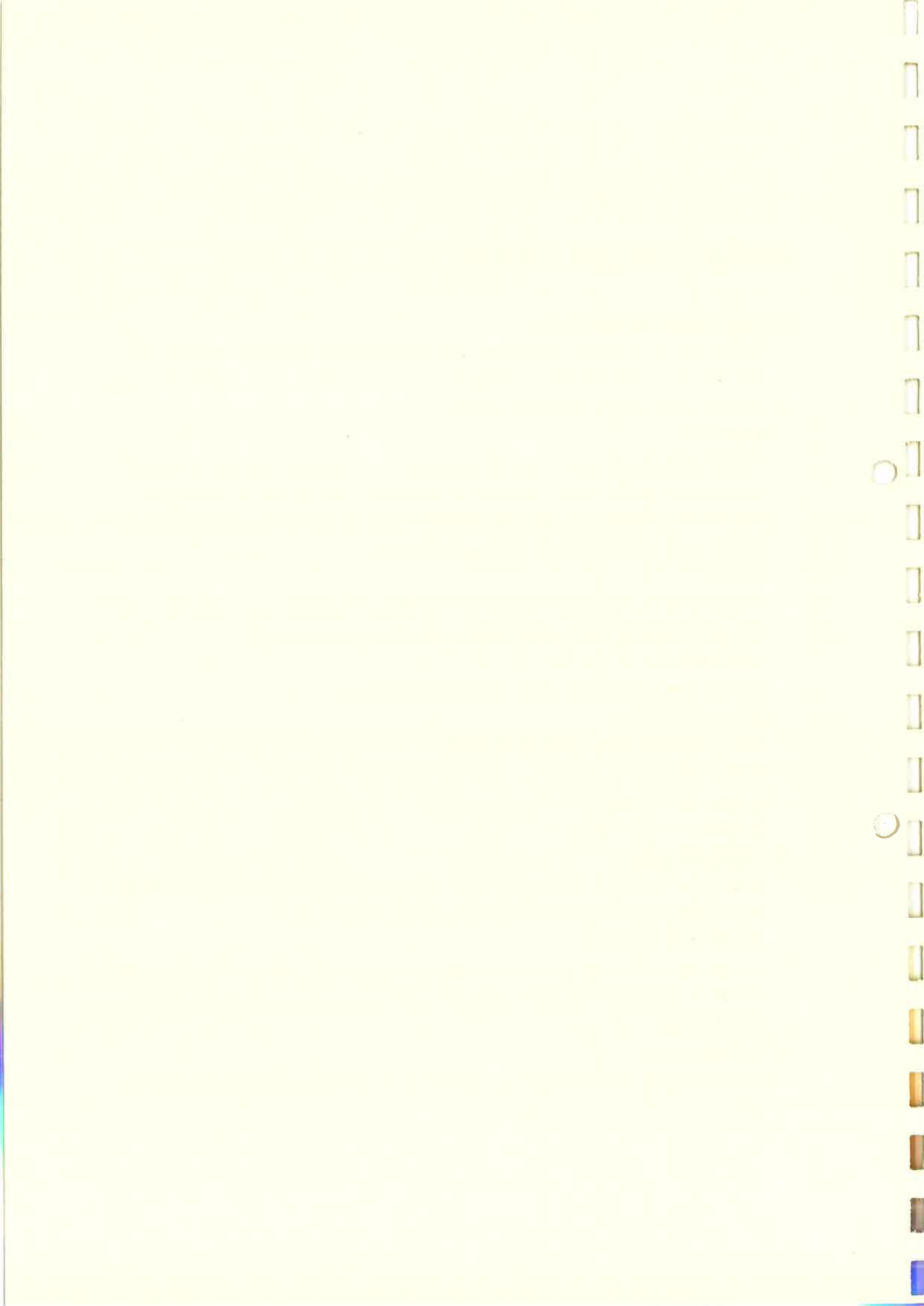


Onherroepelijk goedgekeurd ingevolge arti-
kel 28 en 29, lid 1, van de Wet op de Ruim-
telijke Ordening, bij besluit van Gedeputeer-
de Staten van Gelderland, d.d. 12 juni 1990
nr. R90.13106-RW/1, SZ/1

Mij bekend, de griffier der Staten

wnd.





PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. Onder het plan wordt verstaan: het onderhavige bestemmingsplan vervat in de kaart met de bijbehorende verklaring en deze voorschriften.
2. In het plan wordt verstaan onder:
 - BOUWWERK
elke 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, waaronder niet zijn begrepen kampeermiddelen;
 - GEBOUW
elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte(n) vormt;
 - BEBOUWING
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
 - ANDER-BOUWWERK
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 - ANDER-WERK
 - a. een werk, geen bouwwerk zijnde;
 - b. een werkzaamheid;
 - BEBOUWINGSGRENS
een lijn, die door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens de krachtens het plan toegestane overschrijdingen;
 - BEBOUWINGSOPPERVLAK
een op de kaart als zodanig aangegeven oppervlak, binnen welke grens (bebouwingsgrens) bepaalde, in het plan aangegeven, bouwwerken zijn toegestaan;
 - DIENSTWONING
een woning op een recreatieterrein, bestemd voor (het gezin van) de beheerder of toezichthouder van dat terrein;

- BIJGEBOUW
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woongele- genheid;
 - KAMPEERMIDDEL
een tent, een vouwwagen, een kampeerauto, een toercaravan en een sta-caravan;
 - STA-CARAVAN
een kampeermiddel als recreatief nachtverblijf in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op afme- tingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
 - TOERCARAVAN
een caravan, geen sta-caravan zijnde;
 - ZOMERHUISJE
elk permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen (sta-)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitslui- tend door (een gezin van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen, die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond;
 - TREKKERSHUT
een gelegenheid van beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief verblijf door passanten;
 - AANLEGVERGUNNING
een vergunning, als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
 - VRIJSTELLING
een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Ruimtelijke Ordening.
3. Onder gebruiken wordt mede verstaan: het in gebruik geven en het laten gebruiken.
- Onder uitvoeren wordt mede verstaan: het doen uitvoeren en het laten uitvoeren.

Artikel 2. Wijze van meten bij toepassing van de voorschriften

1. Bij de toepassing van de voorschriften van het plan wordt als volgt gemeten:
 - INHOUD VAN EEN GEBOUW
buitenwerks, tussen de gevelvlakken, de harten van scheidsmuren en de dakvlakken en boven de beganegrondvloer;
 - OPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW
buitenwerks, tussen de gevelvlakken en de harten van scheidsmuren en boven de beganegrondvloer;
 - HOOGTE
van het hoogste punt van een gebouw of van een ander-bouwwerk tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;
 - GOOTHOOGTE
van de bovenkant van de goot of het boeiboord van een gebouw tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse;
 - BEBOUWINGSPERCENTAGE
de verhouding tussen de maximaal toelaatbare oppervlakte van gebouwen en de oppervlakte van het onbebouwde terrein in een bestemmingsoppervlak, waarbij door middel van een kader kan worden aangegeven, binnen welke grenzen de gebouwen dienen te worden opgericht.
2. Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de bepalingen van lid 1 niet meegerekend voor de:
 - INHOUD
bijgebouwen;
 - HOOGTE
ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, windvanen, masten en daksierelementen;
 - GOOTHOOGTE
maximaal eenderde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordlengten.



 PARAGRAAF II. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

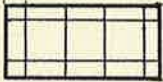

Artikel 3. Toelaatbaarheid van andere-bouwwerken

Het in deze voorschriften toestaan van andere-bouwwerken beperkt zich tot die bouwwerken, welke behoren bij de bestemmingsomschrijving (zoals terreinomheiningen, lantaarnpalen, verwijsborden, straatmeubilair en speeltoestellen).

Artikel 4. Algemene voorzieningen

De grond met de bestemming "algemene voorzieningen" is bestemd voor dienstgebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie waaronder een dienstwoning met bijbehorende opslagruimten en voorzieningen.

1. Op grond met de bestemming "algemene voorzieningen" is bebouwing op de aangewezen bebouwingsoppervlakken uitsluitend toegestaan volgens onderstaande voorschriften:

bebouwings- oppervlakken		hoogte te max. m'	goot- hoogte max. m'	bebouwings- percentage max. %
	gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een dienstwoning, een receptie, een kampwinkel, een kantine, ontspannings-, werk- en opslagruimten en sanitaire voorzieningen	8	4	50
	andere-bouwwerken	6		

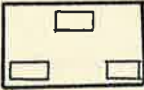
2. Het is verboden de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:
 - a. een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid, anders dan overeenkomstig de bestemming;
 - b. een gebruik als stand- en opstelplaats voor kampeermiddelen;

- c. een gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond, vuilnis, afvalstoffen en al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, met uitzondering van een tijdelijke opslag ten behoeve van het normale onderhoud en gebruik.

Artikel 5. Terrein voor verblijfsrecreatie

De grond met de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" is bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van niet permanente kampeermiddelen en van zomerhuisjes, sta-caravans, trekkershutten en groepshuizen met bijbehorende bebouwing en dagrecreatieve en sanitaire voorzieningen alsmede landschapsverzorging.

1. Op grond met de bestemming "verblijfsrecreatie" is bebouwing uitsluitend toegestaan volgens onderstaande voorschriften:

bebouwings- oppervlakken	bebouwde opper- vlakke	hoogte	goot- hoogte per	terrein- grootte per	afstand tot enig ander ge- bouw of sta-cara- van	bebouwings percen- tage
	max. m ²	max. m'	max. m'	min. m ²	min. m'	max. %
	sta-caravan			145	5	5
	per sta-caravan een vrijstaand bijgebouw op geen grotere af- stand dan 5 m van de sta-caravan	4	1,8			
	zomerhuisjes	45	4,5	3	10	
	per zomerhuisje één bijgebouw op geen grotere afstand dan maximaal 5 m	15	4,5	3		
	trekkershutten met per trekkershut een maximale inhoud van 30 m ³		3		5	
	groepshuizen met per groepshuis	150	8	4	10	
	sanitaire gebouwen met per sanitair gebouw	100	4,5	3		
andere-bouwwerken		6				

2. Het is verboden de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:
 - a. een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid, anders dan overeenkomstig de bestemming;
 - b. een gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond, vuilnis, afvalstoffen en al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, met uitzondering van een tijdelijke opslag ten behoeve van het normale onderhoud en gebruik.

Artikel 6. Terrein voor verblijfsrecreatieve voorzieningen

De grond met de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatieve voorzieningen" is bestemd voor het recreatief verblijf in kampeermiddelen met bijbehorende bebouwing en voorzieningen, nader uit te werken ex artikel 11 W.R.O.

1. Op grond met de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatieve voorzieningen" is de volgende bebouwing toegestaan: een toiletgebouw alsmede andere-bouwwerken mede ten behoeve van landschaps-, ontsluitings-, sport- en speelvoorzieningen, terwijl tevens sta-caravans, toer-caravans en tenten mogen worden geplaatst.
2. Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zullen burgemeester en wethouders de bestemming uitwerken voor wat betreft het gestelde in lid 1 met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. minimaal 15% van de oppervlakte van het terrein dient te worden bestemd voor landschapsverzorging;
 - b. in deze bestemming mag slechts worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door burgemeester en wethouders.
3. Alvorens wordt overgegaan tot de vaststelling van de uitwerking, als bedoeld in lid 2, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijke bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn van tenminste 14 dagen van de terinzagelegging, welke als zodanig op de gebruikelijke wijze zal worden bekendgemaakt.

4. Wanneer als gevolg van het bepaalde in lid 3 bezwaarschriften zijn ingediend, leggen burgemeester en wethouders deze met het uitwerkingsplan eveneens over aan het College van Gedeputeerde Staten.

5. Het is verboden de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid, anders dan overeenkomstig de bestemming.

Artikel 7. Weg

De grond met de bestemming "weg" is bestemd voor verkeers- en parkeerdoeleinden.

1. Op grond met de bestemming "weg" mogen uitsluitend andere-bouwwerken worden gebouwd met een maximale hoogte van 8 m, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen.

2. Het is verboden de grond te gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:

a. een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid;

b. een gebruik als stand- of opstelplaats voor kampeermiddelen en (motor)voertuigen, met uitzondering van de op de plankaart als zodanig aangegeven parkeerterreinen ten behoeve van (motor)voertuigen;

c. een gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond, vuilnis, afvalstoffen en al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, met uitzondering van een tijdelijke opslag ten behoeve van het normale onderhoud en gebruik.

Artikel 8. Groenvoorziening

De grond met de bestemming "groenvoorziening" is bestemd voor landschapsverzorging in de vorm van houtopstanden, overhoeken, grasperken, vijvers, taluds, bermen en sloten met de bijbehorende voorzieningen.

1. Op grond met de bestemming "groenvoorziening" mogen uitsluitend terreinafscheidingen met een maximum hoogte van 2 m worden gebouwd.
2. Het is verboden de grond te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:
 - a. een gebruik voor doeleinden van handel en/of nijverheid;
 - b. een gebruik als stand- of opstelplaats voor kampeermiddelen en (motor)voertuigen;
 - c. een gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond, vuilnis, afvalstoffen en al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, met uitzondering van een tijdelijke opslag ten behoeve van het normale onderhoud en gebruik.

Artikel 9. Water

De grond met de bestemming "water" is bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging.

1. Op grond met de bestemming "water" mogen uitsluitend andere-bouwwerken, waaronder waterbouwkundige kunstwerken, worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m.
2. Het is verboden de grond te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:
een gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond, vuilnis, afvalstoffen en al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, met uitzondering van een tijdelijke opslag ten behoeve van het normale onderhoud en gebruik.



PARAGRAAF III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 10. Wijzigen van het plan door burgemeester en wethouders

1. 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 verleggen van de bebouwingsgrenzen, voor zover deze niet tevens weggrenzen zijn, over niet meer dan 10 m, mits de opzet van het plan gehandhaafd blijft;
 - b. de onderlinge begrenzingen van de bestemmingen met maximaal 10 m, mits het wegenpatroon gehandhaafd blijft;
 - c. het incidenteel vervangen van een of meer bestemmingen, door een bestemming voor een gasdrukregel- en/of gasdrukmeetstation en/of transformatorstation met maxima voor de bebouwde oppervlakte en hoogte van 30 m², respectievelijk 4 m en een minimum afstand van 20 m tot bestaande of geprojecteerde woningen, zomerhuisjes en sta-caravans;
 - d. het bouwen van een (overdekt) zwembad op grond met de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie".
2. Alvorens wordt overgegaan tot een wijziging als bedoeld in lid 1 worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders, gedurende een termijn van tenminste 14 dagen van de terinzagelegging, welke als zodanig op de gebruikelijke wijze zal worden bekendgemaakt.
3. Wanneer als gevolg van het bepaalde in lid 2 bezwaarschriften zijn ingekomen, leggen burgemeester en wethouders deze met de wijziging eveneens over aan het College van Gedeputeerde Staten.

Artikel 11. Algemene vrijstelling

1. VRIJSTELLING van de voorschriften kan worden verleend ten behoeve van: het overschrijden van de voorgeschreven minimale en maximale afmetingen van bebouwing en terreinen tot maximaal 10%.

2. VRIJSTELLING wordt verleend van de verboden gesteld in artikel 4 lid 2, artikel 5 lid 2, artikel 6 lid 5, artikel 7 lid 2, artikel 8 lid 2 en artikel 9 lid 2, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12. Aanlegvergunning

1. Het is verboden de volgende andere-werken uit te voeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, uitsluitend voor wat betreft de gronden met de bestemming "terrein voor verblijfsrecreatie" en "groenvoorziening":
het vellen en rooien van houtgewas.
2. De aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend en onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of niet voldoende kan worden tegemoetgekomen.
3. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. andere-werken, behorend bij het normale gebruik, onderhoud en beheer;
 - b. andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

Artikel 13. Strafbare feiten

Overtreding van de verboden gesteld in artikel 4 lid 2, artikel 5 lid 2, artikel 6 lid 5, artikel 7 lid 2, artikel 8 lid 2, artikel 9 lid 2, en artikel 12 lid 1 is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF IV. OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 14. Overgangsbepaling 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 of nog te verlenen bouwvergunning en dat afwijkt van dit plan, mag, behoudens onteigening, gedeeltematig worden vernieuwd, veranderd, en voor zover het een gebouw betreft naar inhoud maximaal met 10% worden vergroot, mits de vergroting niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden, 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 en geen grotere en/of andere afwijkingen naar de aard van het plan ontstaan. Onder categorieën wordt verstaan burgerwoningen, agrarische bebouwing, bijzondere bebouwing en bedrijfsbebouwing.
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 2 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.
4. VRIJSTELLING kan worden verleend van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft de vergroting van de inhoud van de afwijkende gebouwen tot maximaal 25% van de bestaande inhoud, op het in lid 1 vermelde tijdstip, een en ander met inachtneming van het overige in dit artikel bepaalde.

Artikel 15. Overgangsbepaling voor het gebruik

Een gebruik van de onbebouwde grond en 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 niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan.