



GEMEENTE NEEDE

VOORSCHRIFTEN,

deel uitmakend van het bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen".

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:
 - BOUWERK
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-BOUWERK
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 - ANDER-WERK
 - a. een werk, geen bouwwerk zijnde;
 - b. een werkzaamheid;
 - BIJGEBOUW
een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw behorend bij een burgerwoning en naar constructie en inrichting bestemd voor de bij die woning behorende garage, carport, bergplaats en/of hobbyruimte;
 - 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;



- VRIJSTELLING
een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub a, van de Wet op de 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.

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 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.



PARAGRAAF II. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMING.

Artikel 3. Burgerwoningen.

1. Op gronden met de bestemming "burgerwoning" is als bebouwing uitsluitend toegestaan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande woning een en ander met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
2. Vernieuwen, veranderen en het met maximaal 10 % naar inhoud vergroten van de woning is toegestaan, mits:
 - a. het aantal wooneenheden beperkt blijft tot één;
 - b. het karakter van het bouwwerk gehandhaafd blijft, dan wel zodanig van karakter veranderd wordt, dat het beter in het omringende landschap past;
 - c. bij vergroting: het hoogste punt van de woning niet hoger wordt dan voorheen, behoudens een geringe vergroting van de hoogte, voorzover dit noodzakelijk is ter voldoening aan de bepalingen van de bouwverordening, zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.
3. De totaal bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen en de goothoogte maximaal 3 m.
4. Vrijstelling kan worden verleend van het in de leden 1 en 2 bepaalde ten behoeve van de herbouw van de woning op een ander dan de op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande plaats mits:
 - a. het aantal wooneenheden beperkt blijft tot één;
 - b. het karakter van het bouwwerk gehandhaafd blijft, dan wel zodanig van karakter veranderd wordt, dat het beter in het omringende landschap past;
 - c. de herbouw geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven;
 - d. de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige natuur- en landschapsdoeleinden onevenredig worden geschaad;een en ander met dien verstande dat de onder sub c en sub d gestelde voorwaarden niet van toepassing zijn indien de herbouw plaatsvindt om te kunnen voldoen aan de eisen van verkeersveiligheid.



5. Het is verboden de onbebouwde grond en opstallen 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 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.
6. Vrijstelling wordt verleend van de in lid 5 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



GEMEENTE NEEDE

Bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen".

VOORSCHRIFTEN, blz. 5.

PARAGRAAF III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 4. Algemene vrijstelling.

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 %.

Artikel 5. Strafbare feiten.

Overtreding van de verboden gesteld in artikel 3, lid 5, is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



PARAGRAAF IV. OVERGANGSBEPALINGEN.

Artikel 6. 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, gedeeltelijk 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.

Artikel 7. 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.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de
gemeente Neele van 2 april 1991, nr. 7.

de secretaris,

de burgemeester,