



**gemeente Neede**  
*sector ruimte*

**bestemmingsplan**

**Buitengebied, burgerwoningen,**

**wijziging 1997 - 1**

(woningen Elsmansdijk 8 en  
Negberinkweg 2)



**gemeente Neede**  
sector ruimte

**bestemmingsplan**

**Buitengebied, burgerwoningen,**

**wijziging 1997 - 1**

(woningen Elsmansdijk 8 en Negberinkweg 2)

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Neede  
van 4 maart 1997, nr. 7.

de secretaris,

de burgemeester,

Goedgekeurd ingevolge artikel 28  
van de Wet op de Ruimtelijke  
Ordening, bij besluit van  
Gedeputeerde Staten van Gelderland  
d.d. 10 juni 1997  
nr. RE97.35565.

Mij bekend, de griffier der Staten





## INHOUD

### TOELICHTING

I	Inleiding	1
II	Behoeftte aan uitbreiding van het plangebied	3
III	Milieu-aspecten	4
IV	Juridische planopzet	6
V	Uitvoerbaarheid	7
VI	Overleg	9

### BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

### PLANKAART

- plankaarten (2) wijziging 1997 - 1

### VOORSCHRIFTEN



**gemeente Neede**  
*sector ruimte*

**bestemmingsplan**

**Buitengebied, burgerwoningen,**

**wijziging 1997 - 1**

(woningen Elsmansdijk 8 en Negberinkweg 2)

**toelichting**



## I INLEIDING

Het bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen" is vastgesteld door de raad op 2 april 1991, nr. 7. Gedeputeerde staten van Gelderland keurden het bestemmingsplan goed bij hun besluit van 22 mei 1991, nr. RG 91.19557.RWG/G5208. Het bestemmingsplan was slechts van toepassing op de percelen G.L. Rutgersweg 22 en Waninkdijk 2.

Als motivering voor de vaststelling van een afzonderlijk bestemmingsplan voor burgerwoningen in het buitengebied is destijds het volgende in de toelichting opgenomen:

*"Voor wat betreft "burgerwoningen" wordt in het bestemmingsplan (Buitengebied) uitgegaan van het niet bestemmen van die woningen, hetgeen impliceert dat zij vallen onder de werking van de overgangsbepaling. Dat betekent, dat de betreffende woningen alleen gedeeltelijk kunnen worden vernieuwd en/of veranderd en dat zij naar inhoud met maximaal 25 % mogen worden vergroot.*

*Vanwege de ontwikkelingen in de agrarische sector is het aantal burgerwoningen in het buitengebied de laatste jaren toegenomen en zal nog verder toenemen. Alleen al daarom zal het niet mogelijk zijn om over te gaan tot een daadwerkelijke sanering van burgerwoningen in het buitengebied, hoewel de wijze van regeling in het bestemmingsplan daarop wel wijst.*

*Wij zijn van mening, dat de bepalingen van het geldende Bestemmingsplan "Buitengebied" met betrekking tot "burgerwoningen" tamelijk star en bovendien enigszins verouderd zijn. In overleg met de raadscommissie voor openbare werken en ruimtelijke ordening is besloten burgerwoningen een z.g. "positieve bestemming" te geven en middels voorschriften de eventuele vernieuwing en verandering te regelen.*

*Een en ander zal worden verwerkt in de integrale herziening van het Bestemmingsplan "Buitengebied", waarmee in 1991 een aanvang wordt gemaakt. In het Meerjarenprogramma 1991 - 1995, dat deel uitmaakt van de begroting 1991, welke op 12 november 1990 door de raad is vastgesteld, zijn voor 1991 en 1992 bedragen opgenomen voor die integrale herziening.*

*Omdat de integrale herziening nog enige tijd op zich zal laten wachten is besloten om voorafgaand daaraan voor urgente gevallen, waarvoor een concreet verzoek om medewerking is ingediend, partiële herzieningen van het bestemmingsplan aan de orde te stellen.*

*In afwijking van de aanvankelijke bedoeling zal dat niet plaats vinden*



*middels een wijziging van het Bestemmingsplan "Buitengebied", doch middels het aan de orde stellen van een compleet partieel plan."*

Bij besluit van de raad van 12 januari 1993, nr. 6, is vervolgens de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen" vastgesteld. Die uitbreiding van het plangebied heeft betrekking op het perceel Haaksbergseweg 32.

De 1e herziening is door gedeputeerde staten van Gelderland goedgekeurd bij besluit van 12 maart 1993, nr. RG93.4372.

De 2e partiële herziening van het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Haaksbergseweg 154 te Rietmolen en is vastgesteld door de raad bij besluit van 6 juni 1994, nr. 8.

Gedeputeerde staten van Gelderland keurden dat bestemmingsplan goed bij hun besluit van 11 augustus 1994, nr. RG94.32184.

Inmiddels is op 5 februari 1993 opdracht verstrekt voor het opstellen enz. van een nieuw bestemmingsplan buitengebied.

Het voorontwerp-bestemmingsplan dient evenwel nog aan inspraak te worden onderworpen, aan overleg ex. artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening en om advies te worden voorgelegd aan de provinciale planologische commissie, zodat de vaststelling nog wel enige tijd op zich zal laten wachten.



## **II BEHOEFTE AAN UITBREIDING VAN HET PLANGEBIED**

De eigenaren van twee percelen, te weten Elsmansdijk 8 te Noordijk en Negberinkweg 2 te Lochuizen, hebben inmiddels verzocht om medewerking te verlenen aan het vernieuwen en verplaatsen van hun woningen.

Omdat daarmee de belangen van de nabijgelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad, zijn burgemeester en wethouders van mening, dat daaraan medewerking kan worden verleend.



### III MILIEU-ASPECTEN

De toenemende aandacht voor het milieu enerzijds en de sterke verwevenheid tussen milieu en ruimtelijke ordening anderzijds maken het noodzakelijk dat in het kader van de (nieuw te ontwikkelen) bestemmingsplannen aandacht wordt besteed aan de milieuaspecten. Het betreft dan vooral geluidshinder tengevolge van wegverkeer en bedrijvigheid. Tevens dient aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van de bodem.

#### wegverkeer

##### *Elsmansdijk*

De Elsmansdijk is gezoneerd. Op de weg is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidseffecten van het wegverkeer. Het rapport, waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op de plaats van de geplande woning ruim lager dan 50 dBA zal zijn, is als - separate - bijlage (A) bij dit bestemmingsplan gevoegd.

##### *Negberinkweg*

De Negberinkweg, de Venneriet en de Hontjerweg zijn eveneens gezoneerd. Op deze wegen is een akoestisch onderzoek naar de geluidseffecten van het wegverkeer verricht. Het rapport, waaruit blijkt dat de 50 dBA-contour op een afstand van 5 m, respectievelijk binnen 5 m, van de wegas ligt, is als - separate - bijlage (B) bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### bedrijvigheid

##### *Elsmansdijk*

Aan de Elsmansdijk 19 bevindt zich een agrarisch bedrijf. De afstand tot het agrarisch bouwperceel wordt niet gewijzigd, zodat de belemmering voor het bedrijf niet wordt vergroot. Overigens bevinden zich geen bedrijven in de omgeving.

##### *Negberinkweg*

Aan de Negberinkweg 4 en 7 bevinden zich agrarische bedrijven. De afstand tot de agrarische bouwpercelen wordt niet gewijzigd, zodat de belemmering voor de bedrijven niet wordt vergroot. Overigens bevinden zich geen bedrijven in de omgeving.





## **bodem**

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, dient aandacht te worden geschonken aan de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging. Dit geldt voor alle te projecteren gevoelige bestemmingen (met name woningbouw).

Door Twinnova B.V. is in mei 1996 een verkennend bodemonderzoek verricht op het terrein aan de Elsmansdijk 8.

Door Hunneman Milieu-Advies is in juli 1996 een verkennend bodemonderzoek verricht op het terrein aan de Negberinkweg 2.

De beide bodemonderzoeksrapporten zijn als - separate - bijlage (C/D) bij dit bestemmingsplan gevoegd.



## IV JURIDISCHE PLANOPZET

Het gaat om een wijziging van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, burgerwoningen.

Er worden 2 plankaarten toegevoegd, waarna het bestemmingsplan geldt voor zes percelen.

De verklaring, deel uitmakend van het geldende plan, is op deze planwijziging van toepassing.

De voorschriften worden meer in overeenstemming gebracht met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan buitengebied. Onder meer is opgenomen de mogelijkheid om woningen, die een inhoud hebben van minder dan 500 m<sup>3</sup>, te vergroten tot ten hoogste 500 m<sup>3</sup>. Het in overige gevallen vergroten van de inhoud van een woning is alleen mogelijk middels vrijstelling.

Voor het overige zijn de voorschriften, deel uitmakend van het geldende plan, ook op deze planwijziging van toepassing.

De verklaring en de voorschriften, zoals die zullen luiden na het van kracht worden van deze (1997 -1) wijziging zijn als bijlagen (I en II) bij deze toelichting gevoegd.

Teneinde te kunnen toetsen of er al dan niet sprake is van vergroting van de bebouwing wordt hieronder de maatvoering van de bestaande woningen opgenomen:

	hoogte m <sup>1</sup>	gothoogte m <sup>1</sup>	oppervlakte m <sup>2</sup>	inhoud m <sup>3</sup>
Elsmansdijk 8	6	1.7/2.0	71	270
Negberinkweg 2	6,5	2,5	175	800



## V UITVOERBAARHEID

Bij het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan dient tevens aan het aspect van de uitvoerbaarheid aandacht te worden besteed. Het betreft dan zowel de economische als de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### **economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor de opstelling van deze bestemmingsplanwijziging komen voor rekening van de aanvragers. Voor het overige brengt de bestemmingsplanwijziging geen kosten voor de gemeente met zich mee.

### **maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Op grond van het bepaalde in de "Inspraakverordening Neede" zijn "ingezetenen en/of in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen" in de gelegenheid gesteld om in te spreken.

#### ***Negberinkweg***

Een situatie-tekening, waarop de lokatie voor het bouwperceel was aangegeven, is van 11 juli tot en met 21 augustus 1995 ter inzage gelegd. Gedurende die termijn konden - naar keuze mondeling of schriftelijk - reacties worden gegeven.

Van de mogelijkheid om in te spreken is gebruik gemaakt door de heren G.H. en G.W. Heinneman, Negberinkweg 4 te Neede, die op 8 augustus 1995 mondeling te hebben gegeven, dat zij op zichzelf geen bezwaren hebben tegen de wijziging van de bestemming, mits de afstand van de woning tot hun bedrijf niet kleiner wordt en mits rekening gehouden wordt met het feit, dat zij een deel van het perceel C 461 in pacht hebben.

Naar aanleiding van de inspraakreactie kan worden opgemerkt, dat het bouwperceel zo is geprojecteerd, dat de afstand tot het agrarische bouwperceel van de fam. Heinneman wordt gehandhaafd (zie bijlage III, agrarische bouwpercelen volgens voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied).

Het feit, dat een deel van het bouwperceel wellicht in pacht is bij de fam. Heinneman, is geen belemmering voor het leggen van de bestemming. Voor het bebouwen van het betreffende terreindeel zal het wellicht wel een belemmering vormen.



***Elsmansdijk***

Een situatie-tekening, waarop de lokatie voor het bouwperceel was aangegeven, is van 1 tot en met 28 mei 1996 ter inzage gelegd. Gedurende die termijn konden - naar keuze mondeling of schriftelijk - reacties worden gegeven.

Bovendien bestond de mogelijkheid om tijdens de op 13 mei 1996 gehouden vergadering van de commissie ruimte mondeling in te spreken.

Van de mogelijkheid om in te spreken is geen gebruik gemaakt.



## VI OVERLEG

Het college van burgemeester en wethouders is van mening, dat de onderhavige planwijziging valt onder de categorie I, zoals bedoeld in de circulaire d.d. 3 mei 1993, nr. RG93.9334, van gedeputeerde staten van Gelderland, zodat geen voorafgaande behandeling door de provinciale planologische commissie noch overleg met andere instanties nodig is.



***gemeente Neede***  
*sector ruimte*

**bestemmingsplan**

**Buitengebied, burgerwoningen,**

**wijziging 1997 - 1**

(woningen Elsmansdijk 8 en Negberinkdijk 2)

**bijlagen bij de toelichting:**

- I. Verklaring, deel uitmakend van het geldende bestemmingsplan Buitengebied, burgerwoningen;
- II. Voorschriften, deel uitmakend van het geldende bestemmingsplan Buitengebied, burgerwoningen, zoals die luiden na wijziging 1997 - 1;
- III. Kaart, waarop de in de naaste omgeving gelegen agrarische bedrijven zijn aangegeven.




# GEMEENTE NEEDE

BIJLAGE I

VERKLARING.

deel uitmakend van het Bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen".

bebouwings- oppervlak	hoogte max. m1	goothoogte max. m1	inhoud max. m3	opp. max. m2
 <b>BURGERWONING</b>				
- woning	*)	*)	*)	*)
- bijgebouwen		3.00		70
- andere bouwwerken	2.00			

\*) zoals deze bestaat op het moment van de ter inzagelegging van het ontwerpplan.

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

de secretaris,

de burgemeester,

**gemeente Neede****Bestemmingsplan Buitengebied, burgerwoningen****VOORSCHRIFTEN,**

zoals die luiden na wijziging 1997 - 1.

---

**PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN.**

---

**artikel 1. Begripsbepalingen.**

- 1.<sup>1</sup> Onder het plan wordt verstaan: het bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen", vervat in de kaarten 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, 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;
  - 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;
- 2 **hoofdgebouw**  
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

---

<sup>1</sup> gewijzigd bij wijziging 1997 - 1

<sup>2</sup> toegevoegd bij wijziging 1997 - 1





## Bestemmingsplan Buitengebied, burgerwoningen

VOORSCHRIFTEN (t/m wijziging 1997 - 1)

- <sup>1</sup> **bestemmingsvlak**  
een door bestemmingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak met eenzelfde bestemming;
- <sup>2</sup> **architectonische waarde**  
de waarde, die bepaald wordt door de authentieke kenmerken in de verschijningsvorm van gebouwen op basis van een aan een bepaald gebruik gekoppelde bouwvorm, opgebouwd uit bouwvormen, welke eigen zijn aan een bepaalde kunsthistorische stijlperiode ofwel bouwvormen, die karakteristiek zijn voor die gebouwen in een bepaalde periode voor die streek.  
**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 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 gemeten;

**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;

**gothoogte**

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.

---

<sup>1</sup> toegevoegd bij wijziging 1997 - 1

<sup>2</sup> toegevoegd bij wijziging 1997 - 1



## Bestemmingsplan Buitengebied, burgerwoningen

VOORSCHRIFTEN (t/m wijziging 1997 - 1)

---

### PARAGRAAF II. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

---

#### artikel 3. Burgerwoningen <sup>1</sup>

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, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.
2. Vernieuwen en/of veranderen van het hoofdgebouw is toegestaan, met dien verstande dat:
  - a. het aantal wooneenheden beperkt blijft tot één;
  - b. de architectonische vormgeving of - indien aanwezig - het agrarische karakter van de bestaande woning wordt gehandhaafd, dan wel de vormgeving of het karakter van de nieuw te bouwen woning zodanig wordt gewijzigd dat sprake is van een verbeterde landschappelijke inpassing;
  - c. hoofdgebouwen, die ten tijde van de terinsielegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van minder dan 500 m<sup>3</sup>, mogen worden uitgebreid tot een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>;
  - d. hoofdgebouwen die een inhoud hebben van 500 m<sup>3</sup> of meer mogen, behoudens vrijstelling als bedoeld in lid 5, niet verder worden uitgebreid.
3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup> en de goothoogte maximaal 3 m<sup>1</sup>;
  - c. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag ten hoogste 60 % bedragen;
  - d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 5 m<sup>1</sup> en niet meer dan 20 m<sup>1</sup>;
  - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m<sup>1</sup> bedragen.
4. Vrijstelling kan worden verleend van het in de leden 1 en 2 bepaalde ten behoeve van de herbouw van de woning op een andere dan de op het moment van terinsielegging van het ontwerpplan bestaande plaats, mits:
  - a. het aantal wooneenheden beperkt blijft tot één;
  - b. de architectonische vormgeving of - indien aanwezig - het agrarische karakter van de bestaande woning wordt gehandhaafd, dan wel de vormgeving of het karakter van de nieuw te bouwen woning zodanig

---

<sup>1</sup> leden 1 t/m 5 gewijzigd bij wijziging 1997 - 1; leden 6 en 7 vernummerd



## Bestemmingsplan Buitengebied, burgerwoningen

### VOORSCHRIFTEN (t/m wijziging 1997 - 1)

- wordt gewijzigd dat sprake is van een verbeterde landschappelijke inpassing;
- c. de inhoud van de nieuw te bouwen woning niet meer mag bedragen dan die van de te amoveren woning, behoudens het bepaalde in lid 2 en 5;
  - d. de nieuw te bouwen woning niet zodanig wordt gesitueerd, dat de ter plaatse aanwezige natuur- en landschapsdoeleinden onevenredig worden geschaad.
5. Vrijstelling kan worden verleend voor het vergroten van een woning tot een inhoud van meer dan 500 m<sup>3</sup> dan wel - indien de bestaande inhoud reeds groter is dan 500 m<sup>3</sup> - tot een inhoud van meer dan de bestaande inhoud, mits:
- a. zulks noodzakelijk is ter voldoening aan de bepalingen van de bouwverordening;
  - b. de vergroting niet meer bedraagt dan 10 % van de bestaande inhoud;
  - c. de architectonische vormgeving en/of het agrarische karakter niet wezenlijk worden aangetast.
6. 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.
7. Vrijstelling wordt verleend van de in lid 6 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## Bestemmingsplan Buitengebied, burgerwoningen

VOORSCHRIFTEN (t/m wijziging 1997 - 1)

---

### 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. Procedurevoorschriften. <sup>1</sup>**

Bij het nemen van een beslissing omtrent het verlenen van vrijstelling is afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

#### **artikel 6. Strafbare feiten. <sup>2</sup>**

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.

---

<sup>1</sup> toegevoegd bij wijziging 1997 - 1

<sup>2</sup> vernummerd bij wijziging 1997 - 1



---

PARAGRAAF IV. SLOTBEPALINGEN

---

**artikel 7. Overgangsbepaling voor bouwwerken.** <sup>1</sup>

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 aangevraagde of geldende bouwvergunning en dat afwijkt van dit plan (bestemming en/of voorschriften) mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
2. Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch een bestaande afwijking naar de aard en de omvang worden vergroot.
3. In geval van een calamiteit mag het bouwwerk in afwijking van het bepaalde in lid 1 en lid 2 geheel worden vernieuwd, mits:
  - a. de bouwvergunning binnen 1½ jaar na de calamiteit is aangevraagd;
  - b. de bebouwingsgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.
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 8. Overgangsbepaling voor het gebruik** <sup>2</sup>

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.

---

<sup>1</sup> vernummerd en gewijzigd bij wijziging 1997 - 1

<sup>2</sup> vernummerd bij wijziging 1997 - 1

## Bijlage 1

### openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht

#### *Afdeling 3.4 Openbare voorbereidingsprocedure*

##### Artikel 3:10

- 1 De in deze afdeling geregelde procedure voor de voorbereiding van besluiten wordt gevolgd indien dat bij wettelijk voorschrift of bij besluit van het bestuursorgaan is bepaald.
- 2 De voorschriften van afdeling 4.1.1 inzake beschikkingen zijn mede van toepassing op andere besluiten die op aanvraag worden genomen en die worden voorbereid overeenkomstig deze afdeling.

##### Artikel 3:11

- 1 Het bestuursorgaan legt de aanvraag voor het besluit of het ontwerp van het ambtshalve of op aanvraag te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van ten minste vier weken ter inzage voor hen aan wie ingevolge artikel 3:13 de gelegenheid wordt geboden hun zienswijze naar voren te brengen.
- 2 Artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur is van overeenkomstige toepassing. Indien op grond daarvan bepaalde stukken niet ter inzage worden gelegd, wordt daarvan mededeling gedaan.
- 3 Tegen vergoeding van ten hoogste de kosten wordt afschrift van de ter inzage gelegde stukken verstrekt.
- 4 Voor zover niet bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, geschiedt de terinzagelegging in ieder geval ten kantore van het bestuursorgaan.

---

Artikel 3:12

- 1 Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van de aanvraag of van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
- 2 Indien het een besluit van een tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan betreft, wordt, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, de kennisgeving in ieder geval in de Staatscourant geplaatst.
- 3 In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit ingevolge artikel 3:13 kan geschieden.

Artikel 3:13




- 1 Belanghebbenden kunnen hun zienswijzen over de aanvraag of het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen.
  - 2 Bij wettelijk voorschrift of door het bestuursorgaan kan worden bepaald dat ook aan anderen de gelegenheid moet worden geboden hun zienswijze naar keuze mondeling of schriftelijk naar voren te brengen.
  - 3 De termijn waarbinnen een zienswijze naar voren kan worden gebracht, eindigt niet voor de laatste dag van terinzagelegging.
  - 4 Betreft het een besluit op aanvraag, dan wordt de aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen.
  - 5 Van hetgeen overeenkomstig de vorige leden mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.
-

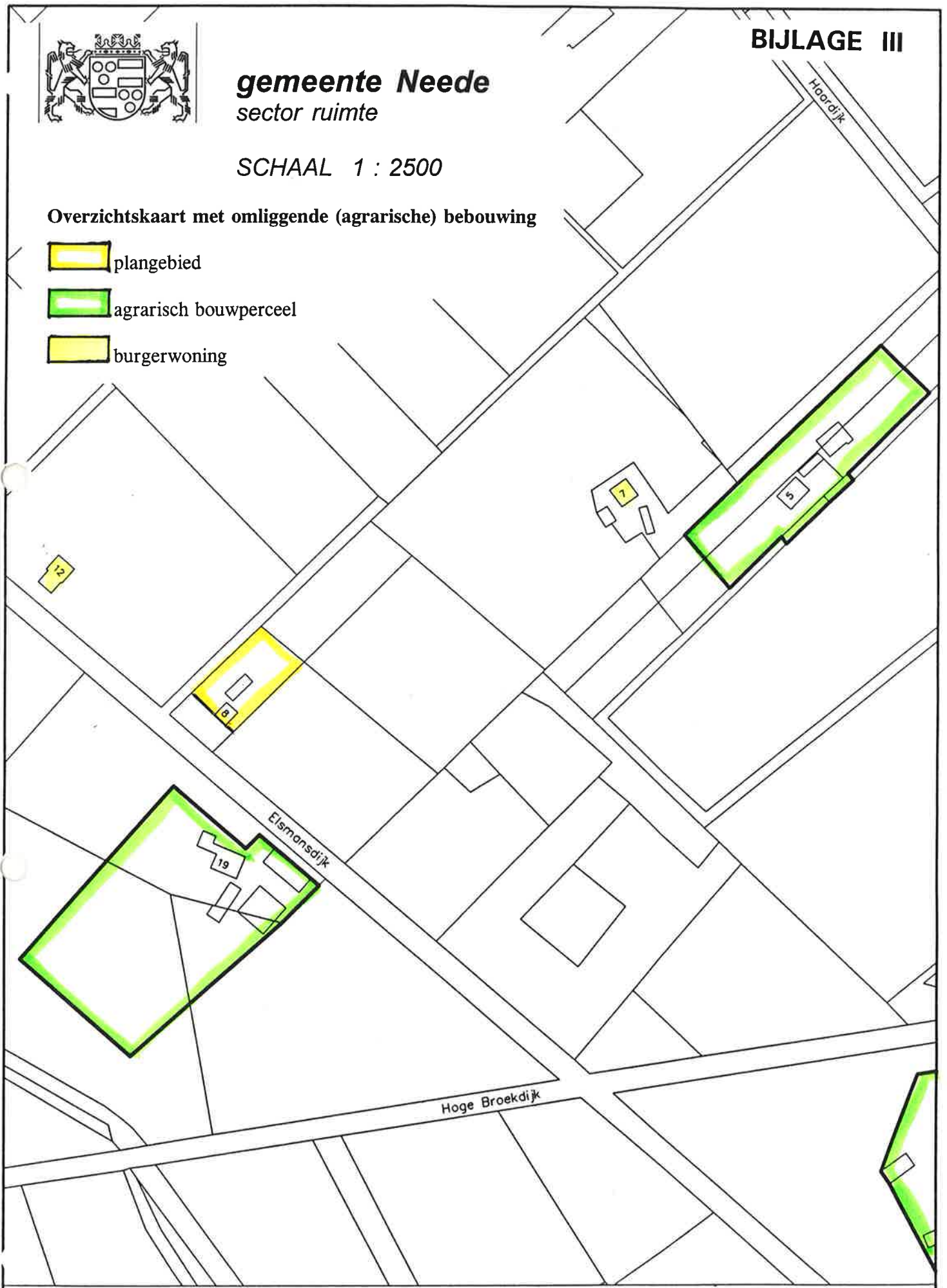


**gemeente Neede**  
sector ruimte

SCHAAL 1 : 2500

Overzichtskaart met omliggende (agrarische) bebouwing

-  plangebied
-  agrarisch bouwperceel
-  burgerwoning










**gemeente Neede**  
sector ruimte

**BIJLAGE III**

SCHAAL 1 : 2500

Overzichtskaart met omliggende (agrarische) bebouwing

-  plangebied
-  agrarisch bouwperceel
-  burgerwoning

