



gemeente Neede
sector ruimte

bestemmingsplan

Buitengebied, burgerwoningen,

wijziging 1997 - 1

(woningen Elsmansdijk 8 en Negberinkdijk 2)

voorschriften



gemeente Neede
sector ruimte

bestemmingsplan
Buitengebied, burgerwoningen,
wijziging 1997 - 1
(woningen Elsmansdijk 8 en Negberinkweg 2)

VOORSCHRIFTEN

De voorschriften, deel uitmakend van het bestemmingsplan Buitengebied, burgerwoningen, zijn onverkort op de voorliggende wijziging van toepassing, met inachtneming van het onderstaande:

Artikel 1, lid 1, wordt gelezen als volgt:

1. Onder het plan wordt verstaan: het bestemmingsplan "Buitengebied, burgerwoningen", vervat in de kaarten met de bijbehorende verklaring en deze voorschriften.

Aan **artikel 1, lid 2**, wordt toegevoegd:

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

bestemmingsvlak

een door bestemmingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak met eenzelfde bestemming;

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.

Artikel 3, leden 1 tot en met 5, wordt gelezen als volgt:

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 tervisielegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van minder dan 500 m^3 , mogen worden uitgebreid tot een inhoud van ten hoogste 500 m^3 ;
 - d. hoofdgebouwen die een inhoud hebben van 500 m^3 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^1 achter de voorgevelrooilijn;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70 m^2 en de goothoogte maximaal 3 m^1 ;
 - 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^1 en niet meer dan 20 m^1 ;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m^1 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 tervisielegging 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 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^3 dan wel - indien de bestaande inhoud reeds groter is dan 500 m^3 - 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.



Artikel 3, leden 5 en 6, worden vernummerd tot leden 6 en 7.

Toegevoegd wordt **artikel 5. Procedurevoorschriften**, luidende:

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 5. Strafbare feiten, wordt vernummerd tot **artikel 6**.

Artikel 6. Overgangsbepaling voor bouwwerken, wordt vernummerd tot **artikel 7**, en wordt gelezen als volgt:

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 7. Overgangsbepaling voor het gebruik, wordt vernummerd tot **artikel 8**.

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

de secretaris,

de burgemeester,