

No.4.

De raad der gemeente N e e d e ;
gelet op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t : 21-12-1960,

vast te stellen het bestemmingsplan voor het buitengebied, een en ander vervat in de bij dit besluit behorende gewaarmerkte kaarten en in de onderstaande voorschriften.

Par. I. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN.

Artikel 1.

1. Inhoud:

de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw, voorzover gelegen boven de begane grondvloer.

2. Woning, respectievelijk woonruimte of woongedeelte:

een gebouw, respectievelijk gedeelte van een gebouw, bestaande uit ruimten, welke rechtstreeks en uitsluitend dienen tot bewoning dan wel voor doeleinden van huishoudelijke aard.

3. Bedrijfsgebouwen, respectievelijk bedrijfsruimte of bijruimte:

een gebouw, respectievelijk gedeelte van een gebouw, dat, blijkens zijn aard rechtstreeks en uitsluitend dient tot uitoefening van enig agrarisch bedrijf of beroep.

4. Bouwperceel:

het aaneengesloten en door de aanvrager van de bouwvergunning te bebouwen terrein, met inbegrip van de grond, waarover de aanvrager van de vergunning, ter voldoening aan de volgens de bestemmingsvoorschriften vereiste maten, moet beschikken.

Onder "bouwperceel" dient zo nodig mede te worden verstaan dat gedeelte van vorenbedoeld terrein, dat krachtens de daarvoor geldende bestemming niet mag worden bebouwd.

5. Bedrijfsoppervlakte:

De totale oppervlakte van de terreinen, welke in de exploitatie van het agrarisch gebied van de aanvrager van een bouwvergunning zijn opgenomen.

6. Bouwperceelsbreedte:

de breedte van het bouwperceel gemeten langs de voorgevelrooilijn.

7. Perceelsgrensafstand:

de kleinste afstand tussen enig op een bouwperceel opgericht of op te richten gebouw enderzijds en de zijdelingse bouwperceelsgrenzen anderzijds.

8. Rooilijn:

de lijn, welke door de bebouwing naar de weg- en spoorbaanzijde niet mag worden overschreden.

Voorzover niet anders is bepaald, is de rooilijn gelegen op een afstand van 30 m uit het hart van de wegen, voorkomende op het provinciaal en tertiair wegenplan, 15 m uit het hart van de overige wegen en 30 m uit de buitenste spoorrail.

Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat kassen ten dienste van het tuinbouw- en/of fruitteeltbedrijf worden gebouwd, 10 m uit de grens van de hiervoren bedoelde overige wegen.

9. Melkstal.

een gebouw als bedoeld in artikel 2B sub 1 h en art. 3 - 2 van deze voorschriften, dat zich kenmerkt door een blijvende niet afsluitbare wandopening met een oppervlakte van tenminste 4 m², waardoor de inwendige ruimte in vrije verbinding met de open lucht staat.

10. Goothoogte:

de hoogte van de bovenkant van de gootbodem, of indien geen goot aanwezig is, de hoogte van de onderkant van de druiplijn van het dakvlak, gemeten boven het hoogst aangrenzende punt van het afgewerkte terrein ter plaatse.

~~11.~~ Kamphuisje:

een bouwsel, vervaardigd van hout en/of steen of andere daarmee vergelijkbare materialen, bestemd tot en ingericht als recreatieverblijf voor een gezin of een daarmee vergelijkbare groep. Het kamphuisje is niet uitneembaar, staat met andere soortgelijke bouwsels op één terrein en is bestemd voor verhuren aan derden.

12. Kamphuisjesbedrijf:

bedrijfsmatig in een samenhangend organisatorisch geheel geëxploiteerd terrein, waarop uitsluitend in kamphuisjes overnacht wordt.

13. Kampeerterrein:

terrein, waarop uitsluitend overnacht wordt in tenten, tenthuisjes of caravans.

14. Kampeercentrum;

bedrijfsmatig in een samenhangend organisatorisch geheel geëxploiteerd terrein waarop naast kamphuisjes ook een of meer andere vormen van verlijfaccomodatie voorkomen.

15. Agrarische nevenwoning:

een tweede woning op een agrarisch bedrijf met daarbij behorende bergruimte.

Par. II. BESTEMMINGSSOMSCHRIJVINGEN.

Artikel 2.

Onder agrarisch gebied met bebouwing wordt verstaan:

- A.1. Gronden op de kaart als bouwstroken bestemd, waarop tot een diepte van maximaal 100 m achter de voorgevelrooilijn agrarische bedrijfsgebouwen en voor het agrarisch bedrijf noodzakelijke woningen mogen worden opgericht ten behoeve van de hierna sub a tot en met d genoemde agrarische bedrijfstakken.
2. Gronden, gelegen achter de bouwstroken in sub 1 genoemd, waarop tot maximaal 200 m achter de voorgevelrooilijn onder hierna genoemde voorwaarden uitsluitend hoenderhokken en kassen mogen worden opgericht.
- ~~3.~~ Gronden, gelegen op 200 m en verder uit de voorgevelrooilijn, achter de in sub 2 bedoelde gronden, waarop, uitgezonderd kassen, geen bebouwing is toegestaan.

A.a. het akker- en/of weidebouw-, het veehandels- en het mesterijbedrijf.

Hierbij gelden de volgende eisen:

1. de bouwperceelsoppervlakte moet tenminste 300 are bedragen;
2. de bouwperceelsbreedte moet tenminste 50 m bedragen;
3. de perceelsgrensafstand moet tenminste 7 m bedragen;

4. op het bouwperceel mag één woning worden gebouwd, mits tenminste 300 m³ aaneengebouwde bedrijfsruimte aanwezig is of gelijktijdig zal worden gebouwd en tenzij er reeds een woning aanwezig is; de vereiste bedrijfsbebouwing en de woning moeten worden aaneengebouwd;
5. wanneer een bedrijf tenminste 10 ha groot is, mag zonodig één agrarische nevenwoning worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de hieronder in punt e vermelde voorwaarden;

A. b. Het hoenderbedrijf:

Hierbij gelden de volgende eisen:

1. de bouwperceelsoppervlakte moet tenminste 100 are bedragen;
2. de bouwperceelsbreedte moet tenminste 50 m bedragen;
3. de perceelsgrensafstand moet tenminste 7 m bedragen;
4. op het bouwperceel mag één woning worden gebouwd, mits een hoenderhok op permanente fundering van tenminste 700 m³ aanwezig is of gelijktijdig zal worden gebouwd en tenzij er reeds een woning aanwezig is; 100 m³ van de bedrijfsbebouwing en de woning moeten worden aaneengebouwd;
5. wanneer de hokruimte op permanente fundering tenminste 10.000 m³ groot is, mag zonodig één agrarische nevenwoning worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de hieronder in punt A. e vermelde voorwaarden;
6. de hoenderhokken moeten tenminste 10 m achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst;
7. de goothoogte van de hoenderhokken mag ten hoogste 2,5 m bedragen.

A. c. Het fruitteeltbedrijf:

Hierbij gelden de volgende eisen:

1. de bouwperceelsoppervlakte moet tenminste 200 are bedragen;
2. de bouwperceelsbreedte moet tenminste 50 m bedragen;
3. de perceelsgrensafstand moet tenminste 7 m bedragen;
4. op het bouwperceel mag één woning worden gebouwd, mits tenminste 150 m³ aaneengebouwde bedrijfsruimte aanwezig is of gelijktijdig zal worden gebouwd en tenzij er reeds een woning aanwezig is; de vereiste bedrijfsbebouwing en de woning moeten worden aaneengebouwd;
5. wanneer het bedrijf tenminste 7,5 ha groot is, mag zonodig één agrarische nevenwoning worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de hieronder in punt e vermelde voorwaarden.

A. d. Het groenteteelt-, bloemisterij- en boomkwekerijbedrijf.

Hierbij gelden de volgende eisen:

1. de bouwperceelsoppervlakte moet tenminste 200 are bedragen;
2. de bouwperceelsbreedte moet tenminste 50 m bedragen;
3. de perceelsgrensafstand moet voor kassen tenminste 2 m en voor alle overige gebouwen tenminste 7 m bedragen;
4. op het bouwperceel mag één woning worden gebouwd, mits tenminste 200 m³ aaneengebouwde bedrijfsruimte, geen kas zijnde, aanwezig is of gelijktijdig zal worden gebouwd en tenzij er reeds een woning aanwezig is; de vereiste bedrijfsbebouwing en de woning moeten worden aaneengebouwd;
5. wanneer het bedrijf tenminste 5 ha groot is, mag bovendien zonodig één agrarische nevenwoning worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de hieronder in punt A. e vermelde voorwaarden.

A. e. De hierboven sub a t/m d bedoelde agrarische nevenwoningen moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. de inhoud van de agrarische nevenwoning mag ten hoogste 350 m³ bedragen;
2. de afstand van de agrarische nevenwoning tot de op het bouwperceel aanwezige hoofd woning mag ten hoogste 30 m bedragen;
3. de afstand tot de perceelsgrens moet, in afwijking van het onder a t/m d in dit artikel bepaalde, tenminste 5 m bedragen;
4. de agrarische nevenwoning moet aan dezelfde uitweg zijn gesitueerd als de op het bouwperceel aanwezige hoofd woning;
5. de inhoud van de bij de agrarische nevenwoning aanwezige bergruimte mag ten hoogste 100 m³ bedragen; deze bergruimte moet aan de nevenwoning zijn vastgebouwd;

6. de agrarische nevenwoning moet op hetzelfde bouwperceel als de hoofdwoning worden gebouwd.

A.f. Voor het bouwen van hoenderhokken als bedoeld in dit artikel onder A2 gelden de volgende voorwaarden:

1. het perceel, waarop wordt gebouwd, moet over een breedte van tenminste 50 m grenzen aan een weg, waaraan mag worden gebouwd;
2. op dat perceel, voorzover gelegen in de onder A sub 1 bedoelde bouwstrook van 100 m achter de voorgevelrooilijn, moeten reeds bedrijfsgebouwen van hetzelfde bedrijf aanwezig zijn of gelijktijdig met de hoenderhokken worden gebouwd, en de hoenderhokken moeten tot deze bebouwing in nauwe ruimtelijke relatie staan.

B. Vrijstellingsbepalingen.

1. Burgemeester en wethouders kunnen, na gunstig advies van de provinciaal landbouwkundige dienst, vrijstelling verlenen van :

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| oppervlakte bouwperceel | a. het bepaalde onder A.a sub 1 tot een minimum van 100 are; |
| | b. van het bepaalde onder A.b sub 1 tot een minimum van 50 are; |
| | c. het bepaalde onder A.c. sub 1 tot een minimum van 75 are; |
| | d. het bepaalde onder A.d. sub 1 tot een minimum van 50 are; |
| perceelsgrensafstand | e. het bepaalde onder A a t/m d, telkens sub 3 tot een minimum van 5 m, mits de som van beide perceelsgrensafstanden tenminste 10 m bedraagt, en voor kassen van 0,50 m, indien op de perceelsscheiding geen sloot ligt; |
| afstand nevenwoning | f. het bepaalde met betrekking tot de agrarische nevenwoning A.e sub 2, tot een max. van 50 m; |
| inhoud bedrijfsruimte | g. het bepaalde onder A.c en d sub 4 tot een minimum van 100 m ³ ; |
| afstand melkstallen/bergruimte | h. de beperkingen, gesteld aan het bouwen in het gebied verder dan 100 m uit de voorgevelrooilijn, ten behoeve van melkstallen en bergruimte met een oppervlakte van maximaal 15 m ² en een hoogte van maximaal 2.50 m. |
| afstand hoenderhokken | i. de beperking, gesteld onder A.2 aan het bouwen van hoenderhokken met die verstande, dat de aangegeven afstand maximaal 300 m mag bedragen. |

2. Burgemeester en wethouders kunnen, de provinciale landbouwkundige dienst gehoord - behalve voor wat betreft de hieronder sub c genoemde - en onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten, vrijstelling verlenen ten behoeve van:

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| agrarische woningen | a. het bepaalde onder A-a4; A - b4, A - c4, A - d4; voor wat betreft het aan één bouwen van woning en bedrijfsbebouwing, mits de kortste afstand tussen woning en bedrijfsbebouwing niet meer dan 10 m zal bedragen; |
| agrarische nevenwoningen | b. van het bepaalde onder A a t/m d, voor wat betreft aantal en de bedrijfsgrootte, respectievelijk hokruimte op vaste fundering, waarbij een agrarische nevenwoning is toegestaan; |
| | c. van het bepaalde onder A, e sub 1, voor wat betreft de maximum-inhoud van agrarische nevenwoningen, mits de inhoud niet meer dan 500 m ³ zal bedragen; |
| | d. van het bepaalde onder A, e sub 2, voor wat betreft de afstand van de agrarische nevenwoning tot de op het bouwperceel aanwezige hoofdwoning, indien een afstand van meer dan 50 m uit bedrijfstechnische overwegingen noodzakelijk is; |

oppervlakte bouwperceel groente-
teelt- bloemisterij- en boom-
kwekerijbedrijf

e. van het bepaalde onder A d sub 1
tot een minimum van 30 are.

C. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de verlening van de bouwver-
gunning met betrekking tot hoenderhokken nadere eisen te stellen aan de
plaatskeuze van de op te richten gebouwen.

D. Gebruik.

De ingevolge de voorgaande leden opgerichte bebouwing mag slechts uitsluitend
voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van deze bepaling in bijzondere ge-
vallen onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten vrijstelling te verlenen.

Artikel 2a.

Onder bebouwingsklasse A wordt verstaan: grond, bestemd voor de bouw
van één (1) eengezinshuis, met een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
van tenminste 2.50 m; een breedte van het eengezinshuis van tenminste 6.50
m; een goothoogte van tenminste 4.50 m en van ten hoogste 5.75 m; een breedte
van het bouwperceel van tenminste 12.50 m en een inhoud van tenminste 275 m³.

Artikel 3.

Onder agrarisch gebied zonder bebouwing wordt verstaan:

1. Gronden ten dienste van alle vormen van agrarisch gebruik, waarop geen
bebouwing is toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de provinciaal landbouwkundige
dienst en onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten, vrijstelling verlenen
van het bepaalde onder 1 ten behoeve van het oprichten van melkstallen.

Artikel 4.

Onder Bosterrein wordt verstaan:

1. Gronden, waarop slechts woningen en andere bouwwerken mogen worden opge-
richt en gebruikt ten behoeve van het bos- en/of jachtbeheer.
Ten aanzien van deze bebouwingscategorie moeten de volgende regels in acht
worden genomen:
 - a. op samenhangende complexen in feite bestaande uit bos en/of heide,
waarvan de oppervlakte tenminste 150 ha bedraagt, is in het bosgedeelte,
tenzij daar reeds een woning aanwezig is, de bouw van één dergelijke
woning toegestaan;
 - b. voor elke 500 ha, waarmee de oppervlakte van het complex de minimum-
maat van 150 ha overtreft, mag één zodanige woning meer worden gebouwd;
 - c. de inhoud van de woning mag ten hoogste 350 m³ bedragen;
 - d. de inhoud van de bijruimte mag ten hoogste 100 m³ bedragen;
 - e. de perceelsgrensafstanden moeten ieder tenminste 5 m bedragen.

2. Vrijstellingsbepaling.

Burgemeester en wethouders kunnen, onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten,
vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel
sub c en d, mits de inhoud van de dienstwoning evenals die van de bijruimte
niet meer dan 500 m³ zal bedragen.

3. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de verlening van de bouwver-
gunning nadere eisen te stellen aan de plaatskeuze van de op te richten
gebouwen.

Artikel 5.

Onder natuurreservaat wordt verstaan:

terrein van natuurwetenschappelijke waarde, waarop geen bebouwing is toegestaan. Het is verboden op deze gronden werken en werkzaamheden uit te voeren als gevolg waarvan blijvend^{de} merkbare afbreuk zou worden gedaan aan de natuurhistorische en landschappelijke waarde der gronden zoals door het rooien van bepantingen, het scheuren en ontginnen van grond, het verrichten van ander grondwerk, het wijzigen van de waterstand of de waterhuishouding en het op bijzondere wijze bemesten en bespuiten zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning).

Deze gronden en de daarop voorkomende opstallen zullen worden gebruikt voor natuur- en landschapsbehoud, benevens bestaand gebruik.

Artikel 6.

Onder industrieterrein wordt verstaan:

1. Gronden voor industriële doeleinden met de daarvoor benodigde gebouwen voor handel en nijverheid.
2. Per bedrijf is één voor de exploitatie van dit bedrijf benodigde woning toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen, bij gebleken noodzakelijkheid, toestaan, dat voor een bedrijf een tweede woning wordt gesticht.
3. De afstand tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrens moet tenminste 5 m bedragen.
4. De goothoogte der bebouwing mag maximaal 5 m bedragen. Indien zulks om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is, kunnen burgemeester en wethouders van deze maximale hoogtevrijstelling verlenen.

Artikel 7.

Op grond, bestemd voor weg, openbaar groen en/of plantsoen, vuilnisstortplaats, woonwagenkamp, begraafplaats, sportterrein, zwembad en water mogen alleen kleine bouwwerken worden opgericht en/of voorzieningen worden getroffen, welke dienstbaar zijn aan deze bestemmingen.

Artikel 8.

Onder benzinstation wordt verstaan:

een service-station uitsluitend ten dienste van het motorisch verkeer.

Artikel 9.

Onder essen wordt verstaan:

gronden bestemd voor de uitoefening van alle vormen van agrarisch gebruik, waarop geen bebouwing is toegestaan.

Artikel 10.

Op gronden, bestemd voor kampeerterrain, kamphuisjesbedrijf en/of kampeercentrum, mogen gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen e.d. worden opgericht en waarbij verder onderscheidenlijk aan de volgende eisen moet worden voldaan:

	kamp- huisjes- bedrijf:	kampeercen- tra(kamp- huisjes + kampeer ter- rein)	Kampeercen- terrein:
centraal gebouw (noodonderkomen)	toegestaan	toegestaan	toegestaan na aanbrengen sani- taire voorzie- ningen en onder goedkeuring GS.
maximaal aantal huisjes per ha.	10	10	-
tussenruimte tussen huisjes	25 m	25 m	-
rooilijn zandweg uit weg	30 m	30 m	30 m
rooilijn tertiaire weg uit weg	40 m	40 m	40 m
rooilijn secundaire weg uit weg	60 m	60 m	60 m
afstand zij- en achtererf grens	20 m	20 m	20 m
minimale perceelsoppervlakte	5 ha	10 ha	-
maximale bebouwingspercentage	3½ %	2½ %	1 %
maximale goothoogte	4 m	4 m	4 m
onbebouwde oppervlakte		> 1 ha	> 1 ha

Burgemeester en wethouders kunnen onder goedkeuring van Ged. Staten en met inachtneming van het maximale bebouwingspercentage de bouw van één dienstwoning met een maximum inhoud van 400 m³ toestaan. Burgemeester en wethouders kunnen van de voorgescreven minimale perceelsoppervlakte vrijstelling verlenen met die verstande, dat deze voor een kamphuisbedrijf niet minder dan 3½ ha en voor een kampeercentrum niet minder dan 6 ha mag bedragen.

Artikel 11.

Onder bebouwingsklasse N wordt verstaan:

vrijstaande eengezinshuizen ten behoeve van arbeidskrachten uit het agrarisch bedrijf en eengezinshuizen in ten hoogste blokken van 2 woningen, ten behoeve van andere door burgemeester en wethouders noodzakelijk geachte vestigingen, zoals voor overheidspersoneel, leidinggevend personeel voor in Noordijk gevestigde bedrijven e.d. met die verstande, dat:

- de voorgevels der eengezinshuizen ten hoogste 5 m achter de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn geplaatst mogen worden;
- de bouwperceeloppervlakte ten hoogste 400 m² mag bedragen;
- de bouwperceelbreedte tenminste 12,50 m bij vrijstaande en tenminste 20 m bij blokken van twee eengezinshuizen aaneen moet bedragen;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m moet bedragen;
- de inhoud per eengezinshuis ten hoogste 400 m³ mag bedragen.

Artikel 12.

Onder "Winkels en bedrijfsjes toegestaan" wordt verstaan:

eengezinshuizen van de op de kaart voor Noordijk aangegeven bebouwingsklasse, waarnaast of waarachter winkels en kleine bedrijfjes, nodig voor de verzorging van het omliggende agrarische gebied zijn toegestaan, met die verstande, dat de bedrijfsruimte ten hoogste 150 m² en de goothoogte ten hoogste 5,10 m mag bedragen.

Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat de bedoelde winkels en kleine bedrijfjes ook op een andere dan de op de kaart aangewezen plaats worden opgericht, mits deze plaats door een bebouwingsstrook op de kaart voor Noordijk is aangeduid.

- 8 -
Artikel 13.

Onder "openbare of bijzondere gebouwen" wordt verstaan: gebouwen, bestemd voor doeleinden van openbaar nut of andere gebouwen met een monumentaal karakter, niet in hoofdzaak voor bewoning bestemd zijnde, zoals kerken, scholen, verenigingsgebouwen, en dergelijke, benevens de daarbij behorende dienstwoningen.
De bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 40 % van het terrein bedragen.

Artikel 14.

Onder vakantiekamp wordt verstaan: grond, waarop een gebouw mag worden opgericht ten behoeve van vakantie-huisvesting voor de jeugd en voor bejaarden met inbegrip van woonruimte voor een toezichthouder, met die verstande, dat:
a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
b. de afstand tot de zijdelingse- en achterperceelsgrens tenminste 5 m moet bedragen.

Artikel 15.

De op de kaart als gebied voor toekomstige dorpsuitbreiding aangewezen gronden zullen ten vroegste op 1 januari 1972 en uiterlijk op 1 januari 1977 worden aangewezen voor de uitbreiding van de kom Neede en zijn tot dan bestemd voor agrarisch bedrijf met daartoe behorende bedrijfsgebouwen met die verstande, dat:

- a. bestaande gebouwen alleen gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd;
- b. overigens alleen kleine andere bouwwerken mogen worden gebouwd en kleine andere werken worden aangelegd, welke nodig zijn voor het agrarisch bedrijf benevens bewoning in verband daarmee.

Met de verwerkelijking van de bestemming van deze grond zal, wat betreft het ophogen, het afgraven en het bouwrijp maken, van gemeentewege geen aanvang worden gemaakt :

1. voor het gedeelte A vòòr 1 januari 1972 ten
2. voor het gedeelte B vòòr 1 januari 1977

Artikel 16.

Onder spoorbaan wordt verstaan: Gronden, waarop een spoorbaan is aangelegd of ontworpen en waarop en waarlangs geen bebouwing is toegestaan in de stroken, begrensd door de lijnen, welke kunnen worden getrokken evenwijdig aan de spoorbaan en wel 30 m uit de buitenste spoorstaaf.

PARAGRAAF III.

ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 17.

Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a. Vrijstelling te verlenen van de bepalingen van de voorschriften van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van gebouwtjes voor publieke voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, telefoongebouwtjes, enz., zonodig onder het stellen van nadere eisen omtrent plaats, ligging, afmeting, goot- en nokhoogte van deze gebouwtjes en de beplanting;
- b. een afwijking van ten hoogste 25 % van de in (het ontwerp tot herziening van) het bestemmingsplan gestelde maten en oppervlakte toe te staan aan degene, die ten tijde van de eerste tervisielegging van het ontwerp herzieningsplan eigenaar is van een terrein, dat op dat tijdstip reeds aanwijsbaar verkaveld is ter voorbereiding van volgens het bestaande bestemmingsplan mogelijke bebouwing, en die bij toepassing van de nieuwe maten en oppervlakten onredelijk zou worden benadeeld. Deze vrijstellingsbevoegdheid geldt niet voor de gestelde rooilijnen langs spoorbanen en wegen.

Artikel 18.

Dubbeltelbepaling.

Grond, welke eenmaal bij de verlening van een bouwvergunning in aanmerking werd en moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling ener latere vergunningsaanvraag buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 19.

Overgangsbepaling situering agrarische gebouwen.

Indien agrarische bedrijfsbebouwing wordt verlangd op grond waar die bebouwing was toegestaan totdat dit plan van kracht werd en waar die bebouwing thans niet is toegestaan uitsluitend wegens de in artikel 2, A 1, 2 en 3, vervatte regeling inzake de situering, mag die bebouwing toch worden gesticht, mits:

- a. bij het bedrijf reeds bebouwing aanwezig is;
- b. het gebouw wordt gesticht in de nabijheid van het voornaamste bedrijfsgebouw;
- c. de overige bepalingen, zoals die gelden voor het agrarisch gebied met bebouwing, in acht genomen worden.

Artikel 20.

Algemene overgangsbepaling.

- A. Agrarische bedrijven, die bij de eerste tervisielegging van het plan bestaan of worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning en die zijn gelegen op de tot "Agrarisch gebied zonder bebouwing" bestemde gronden, maar overigens voldoen aan de bestemmingsbepalingen voor het "Agrarisch gebied met bebouwing" worden voor de toepassing van alle voor het plan geldende bepalingen geacht te vallen onder laatstgenoemde bestemming.
- B. Gebouwen, die hetzij reeds bestonden ten tijde van de eerste tervisielegging van het herzieningsplan, hetzij zijn gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning, hetzij binnen een tijdsbestek van twee jaren vóór dat tijdstip zijn geamoveerd of door een calamiteit zijn getroffen en die afwijken of, vóór hun amovering of tenietgaan, afweken van de in het plan van uitbreiding en voorschriften gegeven bestemmingen en/of maten, mogen behoudens aankoop door de overheid of onteigening, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:
 1. de aard van het gebouw in overeenstemming met het bestemmingsplan wordt gebracht, dan wel blijft binnen de categorie, waartoe het behoort of behoorde; als categorie in deze zin worden beschouwd:
 - a. woningen (niet agrarisch);
 - b. woningen met noring of ambachtsbedrijf (niet-agrarisch);
 - c. agrarische bebouwing;
 - d. bedrijfsgebouwen (niet agrarisch);
 - e. openbare of bijzondere bebouwing;
 - f. gast- en verpleeginrichtingen.
 2. de bestaande of bestaand hebbende afwijkingen niet worden vergroot;
 3. bij algehele vernieuwing, verandering of herbouw de voorgevelrooilijn naar de wegzijde niet wordt overschreden, behoudens in geval van calamiteit;
 4. zij niet als een tijdelijke voorziening of na de inwerkingtreding van de Woningwet zonder bouwvergunning dan wel in strijd met een verleende bouwvergunning zijn gesticht.
- C. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders met vrijstelling in zoverre van de desbetreffende bestemmingsbepalingen), uitbreiding van de in dit artikel sub B bedoelde bebouwing toestaan, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoogstgelegen punt van het gebouw bedraagt of bedroeg en dat de uitbreiding slechts in directe aansluiting aan het gebouw mag geschieden.

Bij uitzondering kan een geringe vergroting van de hoogte worden toegestaan, indien dit noodzakelijk is ter voldoening aan de bepalingen van de bouwverordening.

Voor de toepassing van deze bepaling dienen uitbreidingen, die reeds vòòr het in dit artikel sub B bedoelde tijdstip ingevolge een overgangsbepaling van gelijke strekking zijn toegestaan, te worden beschouwd als te hebben plaats gehad krachtens deze bepaling.

- D. Voorgenomen (bouw)werken in het kader van de ruilverkaveling, zoals die voorlopig zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten en bij stemming door de gezamenlijke eigenaren zijn aanvaard, worden geacht in overeenstemming te zijn met het plan.

Artikel 21.

Het zonder aanlegvergunning uitvoeren van andere werken en werkzaamheden, waarvoor krachtens deze voorschriften aanlegvergunning vereist is, wordt als strafbaar feit aangemerkt. Overtreding van het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het gebruik van grond en opstallen, waardoor de handhaving of verwezenlijking van het plan zou worden aangetast en/of aan de bedoeling van het plan aanmerkelijke afbreuk zou worden gedaan, wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Neede in zijn openbare vergadering van 21 december 1966.

- Goedkeuring ONTHOUDEN aan
1. de zinsnede" gelegen op 200 m. en verder uit de voorgevelrooilijn, achter de in sub 2 bedoelde gronden " in artikel 2, lid A, sub 3;
 2. de zin " Indien zulks om bedrijftechnische redenen noodzakelijk is, kunnen Burgemeester en Wethouders van deze maximale hoogte vrijstelling verlenen " in artikel 6, lid 4;
 3. de zinsneden " 1. voor het gedeelte A en " en 2 voor het gedeelte B vòòr 1 januari 1977" in artikel 15;
 4. de zinsnede " het ontwerp tot herziening van" in artikel 17, sub b;
 5. artikel 20, lid c;
 6. artikel 20, lid D;
- van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan voor het buitengebied;
overigens

W. van der ..., voorzitter.

P. ..., secretaris.

GOEDGEKEURD

krachtens art: 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland
dd. 12 feb. 1968, m 1446/279-3304
Mij bekend, de griffier der Staten,



[Handwritten signature]